

**PELAKSANAAN PEMBIAYAAN PADA PRODUK GADAI EMAS  
IB MELALUI AKAD IJARAH DI PT. BRI SYARIAH  
KC SEMARANG**



**TUGAS AKHIR**

Diajukan untuk Memenuhi Tugas Akhir dan Melengkapi Syarat Guna  
Memperoleh Gelar Ahli Madya dalam Ilmu Perbankan Syariah

Disusun Oleh :

**NURUL LATIFAH**

**1605015005**

**PROGRAM STUDI (D3) PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
SEMARANG  
2019**

Dr. H. Imam Yahya, M.Ag  
Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
UIN Walisongo

---

### PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eks

Hal : Naskah Tugas Akhir (TA)

An. Sdri. Nurul Latifah

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

UIN Walisongo Semarang

*Assalamu'alaikum Wr. Wb*

Setelah melakukan penelitian dan pengadakan perbaikan seperlunya bersama ini saya kirimkan naskah Tugas Akhir (TA) saudara :

Nama : Nurul Latifah

NIM : 1605015005

Jurusan : D3 Perbankan Syariah

Judul : “ Pelaksanaan Pembiayaan pada Produk Gadai Emas iB melalui Akad Ijarah di PT. BRI Syariah KC Semarang”.

Dengan ini kami mohon kiranya Tugas Akhir mahasiswi tersebut dapat segera di Munaqosahkan.

Demikian harapan menjadi maklum adanya dan kami ucapkan terimakasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb*

Semarang, 16 Mei 2019

Pembimbing





KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngaliyan Telp (024) 7608454 Semarang 50185

Website: febi.walisongo.ac.id – Email: febiwalisongo@gmail.com

PENGESAHAN

Tugas Akhir : Nurul Latifah

NIM : 1605015005

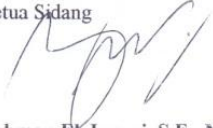
Telah diujikan oleh Dewan Penguji Program Diploma III Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus dengan predikat Cumlaude/Baik/Cukup, pada tanggal 25 Juli 2019

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya tahun akademik 2018/2019.


Semarang, 25 Juli 2019

Mengetahui

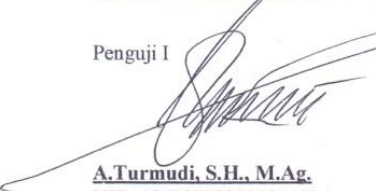
Ketua Sidang

  
Rahman El-Junusi, S.E., M.M.  
NIP. 196911182000031001

Sekretaris Sidang

  
Dr. H. Imam Yahya, M.Ag.  
NIP. 197004101995031001

Penguji I


  
A. Turmudi, S.H., M.Ag.  
NIP. 196907082005011004



Penguji II

  
Dr. H. Ahmad Furqon, Lc., M.a.  
NIP. 1975121820005011002

Pembimbing

  
Dr. H. Imam Yahya, M.Ag.  
NIP. 197004101995031001

## MOTTO

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۚ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آتِمٌ قَلْبُهُ ۚ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

“Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan”. (QS. Al-Baqarah: 283)

## **PERSEMBAHAN**

Teruntuk yang sangat berarti, penyemangat dan peneduh hatiku yaitu Bapak Mastur dan Ibu Siti Zubaidah tercinta dengan segala kasih, lantunan do'a, motivasi serta dengan segala pengorbanannya demi kebaikan dan keberhasilan ananda.

## DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa Tugas Akhir ini tidak berisi materi yang telah pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian juga Tugas Akhir ini tidak berisi satu pun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 16 Mei 2019



Nurul Latifah

1605015005

## ABSTRAK

Pada umumnya, masyarakat telah lazim menjadikan emas sebagai barang berharga yang disimpan dan menjadikan objek *rahn* (gadai) sebagai jaminan utang untuk mendapatkan pinjaman uang. Dalam fatwa DSN-MUI No. 26/DSN-MUI/III/2002 dijelaskan bahwa *rahn* emas dibolehkan dengan menggunakan akad *rahn*, di mana objek ongkos dan biaya penyimpanan barang yang dilakukan berdasarkan akad *ijarah* ditanggung oleh pegadai yang besarnya didasarkan pada pengeluarannya yang nyata-nyata diperlukan dan tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman. Gadai emas (*rahn* emas) adalah pegadaian atau penyerahan hak penguasa secara fisik atas harta/barang berharga (berupa emas) dari nasabah (*arrahin*) kepada Bank (*al-murtahin*) untuk dikelola dengan prinsip *ar-rahn* atau sebagai jaminan (*al-marhun*) atas peminjam/utang (*a-lmarhumbih*) yang diberikan kepada nasabah/peminjam tersebut. Penelitian ini untuk mengetahui bagaimana penerapan gadai iB pada PT. BRISyariah KC Semarang, dan bagaimana sistem penaksiran barang gadai pada PT. BRISyariah KC Semarang.

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (field research) dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Untuk memperoleh data-data yang diperlukan, penulis menggunakan metode observasi, wawancara dan dokumentasi yang kemudian data-data yang sudah terkumpul dianalisa dengan menggunakan metode deskriptif analitis.

Hasil dari penelitian ini di simpulkan bahwa Penerapan gadai iB merupakan pembiayaan pinjaman kepada nasabah berdasarkan prinsip *qardh* yang di berikan bank kepada nasabah berdasarkan kesepakatan, yang di sertakan dengan surat gadai sebagai penyerahan *marhun* (barang jaminan) untuk jaminan pengambilan seluruh atau sebagian hutang nasabah kepada bank (*marhun*). Akibat yang timbul dari proses penyimpanan adalah timbulnya biaya-biaya yang meliputi nilai investasi tempat penyimpanan, biaya peralatan dan keseluruhan proses kegiatannya. Atas dasar ini dibenarkan bagi bank mengenakan biaya sewa kepada nasabah sesuai jumlah yang disepakati oleh kedua belah pihak. Bank syariah akan memperoleh keuntungan hanya dari biaya sewa tempat yang dipungut bukan tambahan berupa bunga atau sewa modal yang diperhitungkan dari uang pinjaman.

**Kata Kunci :** *Gadai emas, Rahn, Ijarah, Al-Qardh, BRI Syariah KC Semarang*

## KATA PENGANTAR

*Assalamu'alaikum Wr.Wb*

Alhamdulillah, puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah mencurahkan segala rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir (TA) sebagai syarat untuk mendapatkan gelar Ahli Madya program D3 Perbankan Syariah UIN Walisongo Semarang. Shalawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada junjungan Nabi Muhammad SAW, Nabi pembawa Rahmat bagi seluruh alam, keluarga, sahabat dan kepada kita umatnya. Semoga kita termasuk umat yang memperoleh syafaat di Yaumul Qiyamah nanti. Amin

Melalui pengantar ini penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang membantu dalam penulisan TA ini, atas dukungan dan motivasi yang diberikan .Pada kesempatan ini, secara lebih khusus, penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada :

1. Bapak Prof Dr. H. Muhibbin, M.Ag selaku Rektor UIN Walisongo Semarang.
2. Bapak Dr. Imam Yahya, M.Ag selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
3. Bapak Johan Arifin, S.Ag.,MM selaku Ketua Prodi D3 Perbankan Syariah.
4. Bapak Dr. Imam Yahya, M.Ag selaku pembimbing Tugas Akhir yang berjasa membantu dalam pembuatan Tugas Akhir ini dan meluangkan waktu untuk membimbing penulis.
5. Bapak dan Ibu Dosen Prodi Perbankan Syariah yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu, terimakasih atas segala ilmu dan pengetahuan yang bermanfaat yang telah kalian berikan selama saya menuntut ilmu di UIN Walisongo Semarang.
6. Keluarga besar BRI Syariah KC Semarang yang telah membantu memberikan informasi serta data yang dibutuhkan.



7. Teman-teman Jurusan D3 PBS UIN Walisongo yang ikut terlibat dalam pembuatan Tugas Akhir ini, khususnya Kelas D3 PBSA kelas yang telah memberi dukungan dan saling menyemangati.

Akhir kata, penulis mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu hingga terselesainya Tugas Akhir ini.

*Wassalamu'alaikum Wr.Wb*

Semarang, 20 Mei 2019

Penulis

Nurul Latifah

1605015005

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUATAN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO .....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	v
HALAMAN DEKLARASI.....	vi
HALAMAN ABSTRAK.....	vii
KATA PENGANTAR .....	viii
DAFTAR ISI.....	x

### BAB I : PENDAHULUAN

A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	4
C. Tujuan dan Manfaat .....	4
D. Tinjauan Pustaka .....	5
E. Metodologi Penelitian .....	7
F. Sistematika Penulis .....	9

### BAB II : LANDASAN TEORI

A. Pembiayaan	
1. Pengertian Pembiayaan .....	11
2. Unsur-unsur Pembiayaan .....	12
3. Fungsi Pembiayaan .....	13
4. Jenis Pembiayaan .....	15
B. <i>Ar-Rahn</i>	
1. Pengertian <i>ar-rahn</i> .....	16
2. Dasar Hukum <i>ar-rahn</i> .....	18
3. Syarat & Rukun <i>ar-rahn</i> .....	20
4. Aplikasi dalam Perbankan.....	22
C. <i>Al-Qardh</i>	

1. Pengertian <i>al-qardh</i> .....	23
2. Rukun & Syarat <i>al-qardh</i> .....	24
3. Manfaat <i>al-qardh</i> .....	24
4. Dasar Hukum <i>al-qardh</i> .....	25
5. Aplikasi dalam Perbankan.....	26
 D. <i>Ijarah</i>	
1. Pengertian <i>ijarah</i> .....	26
2. Dasar Hukum <i>al-qardh</i> .....	27
3. Rukun & Syarat <i>al-qardh</i> .....	28
4. Aplikasi dalam Perbakana.....	30
 E. <i>Rahn</i> Emas	
1. Pengertian <i>rahn</i> emas.....	30
2. Syarat <i>rahn</i> emas.....	31
3. Skema transaksi <i>rahn</i> emas.....	31

### **BAB III : GAMBARAN UMUM PT. BRI SYARIAH KC SEMARANG**

A. Sejarah Berdirinya PT. BRI Syariah KC Semarang.....	33
B. Profil, Visi dan Misi.....	34
C. Budaya Kerja PT. BRI Syariah KC Semarang .....	35
D. Struktur Organisasi dan Uraian Tugas PT. BRI Syariah KC Semarang ...	37
E. Ruang Lingkup Usaha.....	45

### **BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

A. Penerapan pembiayaan Gadai Emas di PT. BRI SYARIAH KC SEMARANG .....	56
B. Sistem Penaksiran Barang Gadaian .....	61

### **BAB V : PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	68
B. Saran.....	68
C. Penutup.....	69

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**

**DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Menurut Muhammad dalam bukunya yang berjudul manajemen dana bank syariah merupakan bank yang beroperasi dengan tidak mengandalkan pada bunga. Bank Islam atau biasa disebut dengan bank tanpa bunga, adalah lembaga keuangan atau perbankan yang operasional dan produknya dikembangkan berlandaskan pada Al-Qur'an dan Hadis Nabi Muhammad SAW. Dengan kata lain, Bank Islam adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariat Islam.<sup>1</sup>

Perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank syariah dan unit usaha syariah, mencakup kelembagaan kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya (Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah). Bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah.<sup>2</sup>

Sistem bank berdasarkan prinsip syariah sebelumnya di Indonesia hanya dilakukan oleh bank syariah seperti Bank Muamalat Indonesia dan BPR syariah lainnya. Dewasa ini sesuai dengan Undang-Undang Perbankan No.10 tahun 1998, bank umum pun dapat menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah asal sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Yogyakarta: Ekonisia, 2004, hlm. 1

<sup>2</sup> Hani Werdi Apriyanti, " *Model Inovasi Produk Perbankan Syariah di Indonesia* " *Economica: Jurnal Ekonomi Islam*. Vol 9, No.1, 2018, hlm. 86.

<sup>3</sup> Kasmir, *Manajemen Perbankan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo, 2007, hlm. 14

Nilai-nilai Islam yang perlu diterapkan dalam kegiatan perbankan syariah berdasarkan hukum perjanjian Islam antara lain, *al-ḥurriyah* (freedom), *al-musāwah* (persamaan atau kesetaraan), *al-‘adālah* (keadilan), *al-ṣidq* (kebenaran dan kejujuran), *al-riḍā* (kerelaan), dan *al-kitābah* (tertulis). *Al-ḥurriyah* (kebebasan) ialah prinsip utama pada akad Islam dimana setiap orang dapat membuat kontrak. *Al-Musāwah* (persamaan atau kesetaraan) merupakan asas yang mengatur bahwa akad seseorang memiliki posisi serupa dari suatu perjanjian.<sup>4</sup>

Demikian pula dengan Bank BRISyariah yang merupakan bank BUMN juga menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah. BRI Syariah merupakan Unit Usaha Syariah (UUS) dari bank BRISyariah yang menjalankan fungsi intermediasi dengan menghimpun dana masyarakat melalui produk-produk giro, tabungan dan deposito dan menyalurkannya kembali ke sektor riil melalui berbagai produk pembiayaan. Dengan berdirinya Bank-bank Syari’ah di Indonesia tujuannya untuk menghilangkan perekonomian yang ribawi dan perbankan dengan sistem bunga, sistem itu diganti dengan sistem mudharabah atau bagi hasil dan tujuannya adalah untuk saling tolong-menolong dalam kebaikan. Demikian pula dengan bank BRISyariah KC Semarang juga menyediakan jasa gadai iB Adapun pengertian *Rahn* menurut Imam Ibnu Qudhamah dalam kitab *al- mughni* yang di kutip oleh Heri Sudarsono dalam bukunya yang berjudul “*Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*” adalah sesuatu benda yang dijadikan kepercayaan dari suatu utang untuk dipenuhi dari harganya, apabila yang berutang tidak sanggup membayarnya dari orang yang berpiutang.

Akad *rahn* bertujuan agar pemberi pinjaman lebih mempercayai pihak yang berutang, pemeliharaan dan penyimpanan barang gadaian pada

---

<sup>4</sup> Usep Deden Suherman, “pengaruh penerapan Nilai-nilai Islami dan Komitmen Organisasional terhadap Kinerja Karyawan Pemasaran Bank Umum Syariah di Jawa Barat” *Economica: Jurnal Ekonomi Islam*. Vol 9.No.1, 2018, hlm.52

hakikatnya adalah kewajiban pihak yang menggadaikan (*rahin*), namun dapat juga dilakukan oleh pihak yang menerima barang gadai (*murtahin*) dan biayanya harus ditanggung *rahin*.<sup>5</sup>

Pada umumnya, masyarakat telah lazim menjadikan emas sebagai barang berharga yang disimpan dan menjadikan objek *rahn* (gadai) sebagai jaminan utang untuk mendapatkan pinjaman uang. Dalam fatwa DSN-MUI No. 26/DSN-MUI/III/2002 dijelaskan bahwa *rahn* emas dibolehkan dengan menggunakan akad *rahn*, di mana objek ongkos dan biaya penyimpanan barang yang dilakukan berdasarkan akad *ijarah* ditanggung oleh pegadai yang besarnya didasarkan pada pengeluarannya yang nyata-nyata diperlukan dan tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.<sup>6</sup>

Demikian juga dengan BRI Syariah KC Semarang yang menyediakan produk Gadai iB (Islamic Banking), yang mana produk ini sudah mulai diterima dan diminati oleh sebagian masyarakat. Adapun yang melatarbelakangi bank BRISyariah menyediakan produk gadai adalah:

1. Permintaan nasabah
2. Sebagai Inovasi Produk
3. Ingin berkompetisi dengan bank-bank syariah lainnya.

Gadai dalam penerapannya masih banyak mengalami hambatan dan kendala pada BRI Syariah KC Semarang itu sendiri, sehingga membutuhkan suatu penelitian. Kendala-kendala tersebut antara lain produk gadai pada bank ini. Oleh karenanya, masih menjadi tantangan tersendiri bagi bank itu sendiri untuk mensosialisasikannya, karena produk gadai pada bank ini masih tergolong kurang populer di tengah-tengah masyarakat saat ini, karena banyak jumlah lembaga penggadaian konvensional yang lebih dahulu mengembangkan urusannya dan mempromosikannya kepada masyarakat,

---

<sup>5</sup> Sri Nurhayati, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, Jakarta: Salemba Empat: 2008, hlm. 245

<sup>6</sup> Darsono, dkk. *Perbankan Syariah di Indonesia*. Jakarta : PT RajaGrafindo Persada: 2017, hlm. 236

sehingga mereka menganggap bahwa gadai syariah ini sama saja dengan gadai yang di jalankan oleh lembaga penggadaian konvensional.<sup>7</sup>

Bedasarkan keterangan tersebut maka penulis tertarik untuk meneliti bagaimana konsep gadai pada PT. Bank BRI Syariah (Persero) Tbk. Kantor Cabang Syariah Semarang di aplikasikan. Penulis tertarik untuk meneliti dengan judul : ” **Pelaksanaan Pembiayaan pada Produk Gadai Emas iB melalui akad Ijarah di PT. BRI Syariah KC Semarang** “

## **B. Rumusan Masalah**

Dari uraian-uraian latar belakang, maka permasalahan yang dapat di rumuskan adalah :

1. Bagaimana Penerapan pembiayaan Produk Gadai Emas di PT. BRI Syariah KC Semarang ?
2. Bagaimana sistem penaksiran barang Gadai pada PT. Bank BRI Syariah KC Semarang?

## **C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian**

### **1. Tujuan Penelitian**

Dalam Penelitian ini Peneliti bertujuan untuk :

- a. Untuk mengetahui Penerapan Produk Gadai Emas di PT. BRI Syariah KC Semarang.
- b. Untuk Mengetahui sistem penaksiran barang gadai pada Produk Gadai Emas di PT. BRI Syariah KC Semarang.

### **2. Adapun Manfaat Ilmiah dari Penelitian ini adalah sebagai berikut :**

- a. Dapat mengetahui prosedur pembiayaan gadai emas syariah pada PT. BRI Syariah KC Semarang.

---

<sup>7</sup> Bapak Ridho, Penaksir Madya. wawancara, Februari 2019



- b. Dapat mengetahui jenis barang yang akan di gadaikan dalam pelaksanaan pembiayaan gadai emas syariah pada PT. BRI Syariah KC Semarang.
- c. Dapat mengetahui cara mengatasi kendala-kendala yang terjadi dalam pelaksanaan pembiayaan gadai emas syariah oleh PT. BRI Syariah KC Semarang.

Sedangkan Manfaat Praktis yang terdapat pada Penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a) Manfaat bagi peneliti yaitu sebagai sarana untuk menambah wawasan dan pengetahuan yang lebih mendalam mengenai prosedur pembiayaan gadai emas.
- b) Manfaat bagi bank yaitu sebagai sarana untuk menambah informasi mengenai pembiayaan gadai emas dan sebagai sarana evaluasi dalam praktik pembiayaan gadai emas yang telah berlaku.
- c) Manfaat bagi masyarakat atau nasabah bank yaitu memberikan pemahaman tentang prosedur pembiayaan gadai emas pada PT. BRI Syariah KC Semarang.
- d) Manfaat bagi akademisi yaitu sebagai sumber referensi untuk menunjang penelitian lainnya.

#### **D. Tinjauan Pustaka**

Pada penelitian ini peneliti meninjau beberapa penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti terdahulu dengan tema yang berkaitan dengan objek yang diteliti pada penelitian ini. Adapun kajian pustaka terdahulu adalah sebagai berikut :

1. Pertama, penelitian Erwin Widodo (2017) Mahasiswa IAIN Purwokerto, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Konsentrasi Manajemen Perbankan Syariah. Tugas Akhir yang berjudul, "*Mekanisme Pembiayaan Produk Gadai Emas di BRI Syariah Kantor Cabang Cirebon*". Pada Tugas Akhir

ini Penulis menggunakan pendekatan Kualitatif, deskriptif yang membahas tentang mekanisme pembiayaan produk gadai emas di BRI Syariah KC Cirebon dan penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk gadai emas.<sup>8</sup>

2. Kedua, penelitian Moh. Wajir Ali Wafa (2012) Mahasiswa UIN Maulana Malik Ibrahim Malang, Fakultas Ekonomi, Konsentrasi Manajemen. Tugas Akhir ini berjudul, *“Implementasi Pembiayaan Gadai Emas dalam Meningkatkan Profitabilitas pada Bank Syariah”*. Pada Skripsi ini Penulis menggunakan pendekatan Kualitatif, deskriptif yang membahas tentang pembiayaan gadai emas dalam meningkatkan profitabilitas pada perbankan syariah.<sup>9</sup>
3. Ketiga, penelitian Muhammad Arief Yulianto (2018) mahasiswa UIN Walisongo Semarang, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Konsentrasi D3 Perbankan Syariah. Tugas Akhir yang berjudul, *“Strategi Pemasaran Pembiayaan Musiman dengan Akad Rahn Di BMT Marhamah Cabang Kertek Wonosobo”*. Pada Tugas Akhir ini Penulis Menggunakan Pendekatan Kualitatif, deskriptif yang membahas tentang prosedur pembiayaan musiman dengan akad rahn di Marhamah cabang Kertek, dan strategi pemasaran pembiayaan musiman dengan akad rahn.<sup>10</sup>

Dengan memposisikan penelitian – penelitian diatas sebagai sebuah referensi, memberikan peluang bagi penulis untuk meneliti tema yang sama namun dengan mengambil fokus bahasan yang berbeda yaitu Pelaksanaan Pembiayaan pada Produk Gadai Emas iB melalui Akad Ijarah di PT. BRI Syariah KC Semarang.

---

<sup>8</sup> Erwin Widodo, *Mekanisme Pembiayaan Produk Gadai Emas di BRI Syariah KC Cirebon*, IAIN Purwokerto, th.2017

<sup>9</sup> Moh. Wajir Ali Wafa, *Implementasi Pembiayaan Gadai Emas dalam Meningkatkan Profitabilitas pada Bank Syariah*, UIN Maulana Malik Ibrahim Malang, th. 2012

<sup>10</sup> Muhammad Arif Yulianto, *Strategi Pemasaran Pembiayaan Musiman dengan Akad Rahn di BMT Marhamah Cabang Kertek Wonosobo* UIN Walisongo Semarang, th. 2018

## E. Metodologi Penelitian

Penelitian merupakan suatu sarana pokok dalam pengembangan ilmu pengetahuan maupun teknologi. Penelitian merupakan rangkaian kegiatan ilmiah dalam rangka pemecahan suatu permasalahan. Hasil penelitian tidak pernah dimaksudkan sebagai suatu pemecah (solusi) langsung bagi permasalahan yang dihadapi, karena penelitian merupakan bagian dari usaha pemecahan masalah yang besar. Fungsi penelitian adalah mencairkan penjelasan dan jawaban terhadap permasalahan serta memberikan alternatif bagi kemungkinan yang dapat digunakan untuk pemecahan masalah. Hal ini bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran sistematis, objektif dan terkendali. Dalam penyusunan Tugas Akhir (TA) ini, penulis melakukan penelitian dari data-data yang diperoleh kemudian dikumpulkan dan diproses. Adapun metode penelitiannya adalah sebagai berikut:

1. Dalam hal ini penulis menggunakan penelitian kualitatif yaitu penelitian yang ditujukan untuk mendeskripsikan dan menganalisis fenomena, peristiwa, aktivitas sosial, sikap dan pemikiran orang secara individu maupun secara kelompok.

2. Sumber Data

Dalam penelitian ini ada dua sumber data yang penulis gunakan yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder.

- a) Data Primer

Yaitu data yang diperoleh langsung dari sumber pertama, seperti wawancara.<sup>11</sup> Sumber data primer yang penulis gunakan dalam penulisan tugas akhir ini adalah data yang diperoleh dari hasil wawancara langsung dari pegawai (admin, teller dan marketing) BRI Syariah KC Semarang.

---

<sup>11</sup> Amirudin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode dan Penelitian Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003, hlm. 30

b) Data Sekunder

Yaitu sumber data yang memperkuat data pokok baik yang berupa manusia atau benda (majalah, buku, Koran, dll). Dalam penelitian ini yang menjadi data sekunder adalah dokumendokumen.buku-buku, dan data-data lain yang berkaitan dengan judul penulis.

3. Teknik Pengumpulan Data yaitu :

Beberapa teknik pengumpulan data yang penulis gunakan antara lain:

a) Interview

Interview atau disebut wawancara atau kuesioner lisan adalah sebuah dialaog yang dilakukan oleh pewawancara untuk memperoleh informasi dari terwawancara.<sup>12</sup> Dalam hal ini penulis melakukan wawancara langsung dengan karyawan BRI Syariah KC Semarang.

b) Observasi

Observasi merupakan metode yang bukan hanya sekedar mencatat, tetapi juga mengadakan pertimbangan kemudian mengadakan penilaian kedalam suatu skala bertingkat. Penulis mengadakan pengamatan langsung pada obyek yang diteliti yaitu dengan melihat langsung kegiatan pemasaran pembiayaan Gadai Emas di BRI Syariah KC Semarang.

c) Dokumentasi

Dokumentasi dari asal kata dokumen, yang artinya barang-barang tertulis. Didalam melaksanakan metode dokumentasi penelitian menyelidiki benda-benda tertulis seperti buku-buku, dokumen, dan peraturan-peraturan. Dalam penelitian ini penulis melakukan pengumpulan data melalui dokumentasi dari dokumen-dokumen di BRI Syariah KC Semarang.

---

<sup>12</sup> Sukardi, *Metodologi Penelitian Pendidikan Kompetensi dan Praktiknya*, Jakarta: Bumi Aksara , 2003, hlm. 58

## **F. Sistematika Penulisan**

Sistematika pembahasan dalam penyusunan tugas akhir ini akan di bagi menjadi empat bab, yaitu:

### **BAB I           Pendahuluan**

Bab ini berisi tentang latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan dan manfaat hasil penelitian, tinjauan pustaka, metodeologi penelitian dan sistematika penelitian.

### **BAB II           Landasan Teori**

Menjelaskan Pembiayaan Produk Gadai Emas iB melalui akad Ijarah.

Dalam bab ini berisi tentang pengertian Pembiayaan, unsur – unsur Pembiayaan, Fungsi Pembiayaan, jenis pembiayaan, Pengertian rahn, Dasar Hukum Rahn, Syarat dan rukun rahn, Aplikasi dalam Perbankan rahn, Pengertian Qardh, Syarat dan Rukun Qardh, Manfaat Qardh, Dasar Hukum Qardh, Aplikasi dalam Perbankan Qardh, Pengertian Ijarah, Dasar Hukum Ijarah, Syarat dan Rukun, Aplikasi dalam Perbankan Ijarah, Pengertian *Rahn* emas, Syarat *Rahn* emas, Skema Transaksi *Rahn* Emas.

### **BAB III          Gambaran Umum Tentang PT. BRI Syariah KC Semarang**

Bab ini penulis akan menejelaskan sejarah singkat PT. BRI Syariah KC Semarang, Struktur Organisasi PT. BRI Syariah KC Semarang , Produk dan Jasa PT. BRI Syariah KC Semarang.

### **BAB IV          Pembahasan**

1. Penerapan Produk Gadai Emas di PT. BRI Syariah KC Semarang.
2. Sistem penaksiran barang Gadai pada PT. Bank BRI Syariah KC Semarang?

## BAB V        Penutup

Bab ini membuat kesimpulan dan hasil penelitian yang telah dilakukan dan memberikan saran yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas untuk memperoleh solusi atas permasalahan tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN – LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Pembiayaan

##### 1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana. Pemilik dana percaya kepada penerima dana, bahwa dana dalam bentuk pembiayaan mendapat kepercayaan dari pemberi pembiayaan, sehingga penerima pembiayaan berkewajiban untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan dalam akad pembiayaan.

Pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah berbeda dengan kredit yang diberikan oleh bank konvensional. Dalam perbankan syariah, *return* atas pembiayaan tidak dalam bentuk bunga, akan tetapi dalam bentuk lain sesuai dengan akad-akad yang disediakan di bank syariah. Dalam Undang-Undang Perbankan No.10 Tahun 1998, *Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan memberi bunga.*<sup>13</sup>

Di dalam perbankan syariah, istilah kredit tidak dikenal, karena bank syariah memiliki skema yang berbeda dengan bank konvensional dalam menyalurkan dananya kepada pihak yang membutuhkan. Bank syariah menyalurkan dananya kepada nasabah dalam bentuk pembiayaan.

---

<sup>13</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta:PT Kharisma Putra Utama, 2011.hlm 105

Sifat pembiayaan, bukan merupakan utang piutang, tetapi merupakan investasi yang diberikan bank kepada nasabah dalam melakukan usaha.

Menurut Undang-Undang Perbankan No 10 Tahun 1998, *pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang dibiayai untuk untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan dengan bagi hasil.* Di dalam perbankan syariah, pembiayaan yang diberikan kepada pihak pengguna dana berdasarkan pada prinsip syariah. Aturan yang digunakan yaitu sesuai dengan hukum islam.<sup>14</sup>

## **2. Unsur-unsur Pembiayan**

### **a. Bank Syariah**

Merupakan badan usaha yang memberikan pembiayaan kepada pihak lain yang membutuhkan dana.

### **b. Mitra Usaha/Partner**

Merupakan pihak yang mendapatkan pembiayaan dari bank syariah, atau pengguna dana yang disalurkan oleh bank syariah.

### **c. Kepercayaan (Trust)**

Bank syariah memberikan kepercayaan kepada pihak yang menerima pembiayaan bahwa mitra akan memenuhi kewajiban untuk mengembalikan dana bank syariah sesuai dengan jangka waktu tertentu yang diperjajikan. Bank syariah memberikan pembiayaan kepada mitra usaha sama artinya dengan bank memberikan kepercayaan kepada pihak penerima pembiayaan, bahwa pihak penerima pembiayaan akan dapat memenuhi kewajibannya.

---

<sup>1414</sup> *Ibid*, hlm.106



d. Akad

Akad merupakan suatu kontrak perjanjian atau kesepakatan yang dilakukan antara bank syariah dan pihak nasabah/mitra.

e. Risiko

Setiap dana yang disalurkan/ diinvestasikan oleh bank syariah selalu mengundang risiko tidak kembalinya dana. Risiko pembiayaan merupakan kemungkinan kerugian yang akan timbul karena dana yang disalurkan tidak dapat kembali.

f. Jangka Waktu

Merupakan periode waktu yang diperlakukan oleh nasabah untuk membayar kembali pembiayaan yang telah diberikan oleh bank syariah. Jangka waktu dapat bervariasi antara lain jangka pendek, jangka menengah, jangka panjang. Jangka pendek adalah jangka waktu pembayaran kembali pembiayaan hingga 1 tahun. Jangka menengah merupakan jangka waktu yang diperlukan dalam melakukan pembayaran kembali antara 1 hingga 3 tahun. Jangka waktu panjang adalah jangka waktu pembayaran kembali pembiayaan yang lebih dari 3 tahun.

g. Balas Jasa

Sebagai balas jasa atas dana yang disalurkan oleh bank syariah, maka nasabah membayar sejumlah tertentu sesuai dengan akad yang telah disepakati antara bank dan nasabah.<sup>15</sup>

### 3. Fungsi Pembiayaan

Pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah berfungsi membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhan dalam meningkatkan usahanya. Masyarakat merupakan individu, pengusaha, lembaga, badan usaha, dan lain-lain yang membutuhkan dana.

---

<sup>15</sup> *Ibid.* hlm 107-108

Secara perinci pembiayaan memiliki fungsi antara lain :

- a. Pembiayaan dapat meningkatkan arus tukar barang, hal ini seandainya belum tersedia uang sebagai alat pembayaran, maka pembiayaan akan membantu melancarkan lalu lintas pertukaran barang dan jasa.
- b. Pembiayaan merupakan alat yang dipakai untuk memanfaatkan *idle fund*.

Bank dapat mempertemukan pihak yang kelebihan dana dengan pihak yang memerlukan dana. Pembiayaan merupakan satu cara untuk mengatasi gap antara pihak yang memiliki dana dan pihak yang membutuhkan dana. Bank dapat memanfaatkan dana yang *idle* untuk disalurkan kepada pihak yang membutuhkan. Dana yang berasal dari golongan yang kelebihan dana, apabila disalurkan kepada pihak yang membutuhkan dana, maka akan efektif, karena dana tersebut dimanfaatkan oleh pihak yang membutuhkan dana.

- c. Pembiayaan sebagai alat pengendali harga.  
Ekspansi pembiayaan akan mendorong meningkatnya jumlah uang yang beredar, dan peningkatan peredaran uang akan mendorong kenaikan harga. Sebaliknya, pembatasan pembiayaan, akan berpengaruh pada jumlah uang yang beredar, dan keterbatasan uang yang beredar di masyarakat memiliki dampak pada penurunan harga.
- d. Pembiayaan dapat mengaktifkan dan mengaktifkan manfaat ekonomi yang ada.
- e. Pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah* yang diberikan oleh bank syariah memiliki dampak kenaikan makro-ekonomi. Mitra (pengusaha), setelah mendapatkan pembiayaan dari bank syariah, akan memproduksi barang, mengolah bahan baku menjadi barang jadi,

meningkatkan volume perdagangan, dan melaksanakan kegiatan ekonomi lainnya.<sup>16</sup>

#### **4. Jenis-jenis Pembiayaan**

##### **1. Jenis pembiayaan di lihat dari tujuan**

a. **Pembiayaan Konsumtif** Pembiayaan konsumtif bertujuan untuk memperoleh barang-barang atau kebutuhan-kebutuhan lainnya guna memenuhi keputusan dalam konsumsi. Pembiayaan konsumtif dibagi dalam dua bagian :

- 1) Pembiayaan konsumtif untuk umum
- 2) Pembiayaan konsumtif untuk pemerintah

##### **b. Pembiayaan Produktif**

Pembiayaan produktif bertujuan untuk memungkinkan penerima pembiayaan dapat mencapai tujuannya yang apabila tanpa pembiayaan tersebut tidak mungkin dapat diwujudkan.

Pembiayaan produktif adalah bentuk pembiayaan yang bertujuan untuk memperlancar jalannya proses produksi, mulai saat pengumpulan bahan mentah, pengalihan, dan sampai kepada proses penjualan barang-barang yang sudah jadi.

##### **2. Jenis pembiayaan dilihat dari Jangka Waktu**

Pembiayaan menurut jangka waktu dibedakan menjadi :

- a. Pembiayaan jangka pendek, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 bulan sampai dengan 1 tahun.
- b. Pembiayaan jangka waktu menengah, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 tahun sampai dengan 5 tahun.
- c. Pembiayaan jangka waktu panjang, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu lebih dari 5 tahun.

---

<sup>16</sup> *Ibid* .hlm 108-109

3. Jenis pembiayaan pada lembaga keuangan syariah dalam bentuk aktiva produktif dan dalam bentuk aktiva non produktif, yaitu :
  1. Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil, meliputi :
    - a. Pembiayaan *murabahah*
    - b. Pembiayaan *musyarakah*
  2. Pembiayaan dengan prinsip jual beli (piutang), meliputi :
    - a. Pembiayaan *murabahah*
    - b. Pembiayaan *salam*
    - c. Pembiayaan *istishna'*
  3. Pembiayaan dengan prinsip sewa, meliputi :
    - a. Pembiayaan *ijarah*
    - b. Pembiayaan *ijarah muntahiya bittamlik/wa iqtina'*
  4. Jenis pembiayaan dilihat menurut lembaga yang menerima pembiayaan:
    - a. Pembiayaan untuk badan usaha pemerintah/daerah, yaitu pembiayaan yang diberikan kepada perusahaan/badan usaha yang dimiliki pemerintah.
    - b. Pembiayaan untuk badan usaha swasta, yaitu pembiayaan yang diberikan kepada perusahaan/badan usaha yang dimiliki swasta.
    - c. Pembiayaan perorangan, yaitu pembiayaan yang diberikan bukan perusahaan, tetapi kepada perorangan<sup>17</sup>

## **B. Ar-Rahn (*Gadai Syari'ah*)**

### **1. Pengertian *rahn***

*Ar-Rahn* adalah suatu jenis perjanjian untuk menahan suatu barang sebagai tanggungan utang. Pengertian *ar-rahn* dalam bahasa arab adalah

---

<sup>17</sup> H.Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management*, Jakarta : PT Grafindo Persada, 2008, hlm 215

*ats-tsubut wa ad-dawam*, yang berarti “tetap” dan “kekal”. Pengertian gadai (*rahn*) secara bahasa seperti diungkapkan di atas adalah tetap, kekal, dan jaminan; sedangkan dalam pengertian istilah adalah menyandera sejumlah harta yang diserahkan sebagai jaminan secara hak, dan dapat diambil kembali sejumlah harta dimaksud sesudah di tebus. Namun, pengertian gadai yang terungkap dalam pasal 1150 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah suatu hak yang diperoleh seseorang yang mempunyai piutang atas suatu barang bergerak, yaitu barang bergerak tersebut diserahkan kepada orang yang berpiutang oleh orang yang mempunyai utang atau orang lain atas nama orang yang mempunyai utang.<sup>18</sup>

Menurut Syafi'i Antonio, *Rahn* adalah menahan salah satu harta milik si pemilik sebagai jaminan atau pinjaman yang diterimanya.<sup>19</sup> Menurut Bank Indonesia, *rahn* adalah akad penyerahan barang atau harta dari nasabah kepada bank sebagai jaminan atau seluruh hutang.<sup>20</sup> *Rahn* menurut syariah adalah menahan sesuatu dengan cara yang dibenarkan yang kemungkinan ditarik kembali. *Rahn* juga dapat diartikan menjadikan barang yang mempunyai nilai harta menurut pandangan syariah sebagai jaminan hutang semuanya atau sebagian. Dengan kata lain *Rahn* adalah akad berupa menggadaikan barang dari satu pihak lain, dengan utang sebagai gantinya.<sup>21</sup>

Dalam praktiknya, *ar-rahn* dapat terjadi dua kali kemungkinan pertama sebagai produk pelengkap dan kedua sebagai produk tersendiri. Sebagai produk pelengkap, *ar-rahn* hanya dijadikan alternatif pengikatan jaminan pada akad pembiayaan lain, misalnya khusus

---

<sup>18</sup> Zainuddin Ali, *Hukum Gadai Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2004, hlm. 102

<sup>19</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah*, Jakarta : Gema insani press, 2001, hlm. 128

<sup>20</sup> Juhaya S. Pradja, *Manajemen Pemasaran Bank Syariah*, Bandung: Pustaka Setia, 2013, hlm. 221

<sup>21</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah di Indonesia*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2009, Hlm. 168

murabahah. Sedangkan sebagai produk tersendiri, dapat mengembangkan produk *ar rahn*, sebagai alternatif pembiayaan.

Manfaat yang dapat diambil oleh jika membuka produk gadai antara lain :

- a. Menjaga kemungkinan nasabah atau anggota untuk lalai atau bermain-main dengan .
- b. Memberikan rasa aman kepada semua anggota penabung, bahwa dananya tidak akan hilang begitu saja setika anggota atau nasabah melarikan diri.
- c. Akan sangat membantu anggota dan masyarakat dalam memenuhi kebutuhan keuangannya, karena *ar-rahn* dapat menjadikan solusi.<sup>22</sup>

## 2. Dasar Hukum *ar-Rahn*

### a. Al- Qur'an

Para ulama fiqh mengemukakan bahwa akad *ar-rahn* dibolehkan dalam islam berdasarkan al-Qur'an dan sunnah Rasul. Dalam surat al-Baqarah ayat 283 Allah berfirman :

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنِمْ مَقْبُوضَةً فَإِنْ أَتَى بَعْضُكُمْ بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمْنَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

“Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan

---

<sup>22</sup> Ibid

*hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. dan Barangsiapa yang menyembunyikannya, Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan. Barang tanggungan (borg) itu diadakan bila satu sama lain tidak percaya mempercayai.” (QS. Al-Baqarah : 283).<sup>23</sup>*

Para ulama fiqh sepakat bahwa *ar-rahn* boleh dilakukan dalam perjalanan dan dalam keadaan hadir di tempat, asal barang jaminan itu bisa langsung dipegang/dikuasai secara hukum oleh si piutang. Maksudnya, karena tidak semua barang jaminan bisa dipegang / dikuasai oleh si pemberi piutang secara langsung, maka paling tidak ada semacam pegangan yang dapat menjamin bahwa barang dalam status *al-Marhunn* (menjadi jaminan hutang). Misalnya, apabila barang jaminan itu berbentuk sebidang tanah, maka yang dikuasai adalah surat jaminan tanah itu.<sup>24</sup>

b. Hadist

عَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ يَهُودِيٍّ إِلَى أَجَلٍ فَرَهْنَهُ بِرُعَاهُ\* (صحيح البخاري)

*Artinya : “Dari Aisyah, sesungguhnya Nabi saw membeli makanan secara tidak tunai dari seorang Yahudi dengan menggadaikan baju besinya”. (HR. Bukhari).*

Menurut kesepakatan pakar fiqh, peristiwa Rasul SAW. *merahn-kan* baju besinya itu, adalah kasus *ar-rahn* pertama dalam islam dan dilakukan sendiri oleh Rasulullah saw. Berdasarkan ayat dan hadis-hadis diatas, para ulama fiqh sepakat mengatakan bahwa akad

---

<sup>23</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah*, Jakarta : Gema insani press, 2001, hlm. 128

<sup>24</sup> *Ibid*.hlm.129

*ar-rahn* itu dibolehkan, karena banyak kemaslahatan yang terkandung di dalamnya dalam rangka hubungan antar sesama manusia.<sup>25</sup>

c. *Ijma'*

Para ulama telah menyepakati bahwa *al-qardh* boleh dilakukan. Kesepakatan ulama ini didasari tabiat manusia yang tidak bisa hidup tanpa pertolongan dan bantuan saudaranya. Tidak ada seorang pun yang memiliki segala barang yang ia butuhkan. Oleh karena itu, pinjam-meminjam sudah menjadi satu bagian dari kehidupan di dunia ini. Islam adalah agama yang sangat memperhatikan segenap kebutuhan umatnya. Di samping itu, berdasarkan fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 25/DSNMUI/III/2002, tanggal 26 Juni 2002 dinyatakan bahwa, pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan hutang dalam bentuk rahn dibolehkan. Jumhur ulama berpendapat bahwa *rahn* disyariatkan pada waktu tidak bepergian maupun pada waktu bepergian.<sup>26</sup>

### 3. Syarat dan Rukun *Ar-Rahn*

a. Rukun *Ar-Rahn*

Syarat *Ar-Rahn* menurut Jumhur Ulama ada empat yaitu sebagai berikut :

- 1) *Ar-Rahin* (orang yang menyerahkan barang jaminan) dan *al-Murtahin* (orang yang menerima barang jaminan).
- 2) *Al-Marhun* (barang jaminan).
- 3) *Al-Marhun bih* (utang).
- 4) *Shigat*.

---

<sup>25</sup> Ibnu Qudamah, *Al-Mugni*, (Riyadh: Maktabah ar-Riyadh al-Haditsah), Jilid IV, h. 337.

<sup>26</sup> Muhammad Sholekul Hadi, *Pegadaian Syariah*, (Jakarta: Selemba Diniyah, 2003), Cet. I, h.52.



Sementara itu, rukun *ar-rahn* menurut Mazhab Hanafi adalah ijab dan Kabul, sedangkan tiga lainnya merupakan syarat dari akad *ar-rahn*. Di samping itu menurut mereka untuk sempurna dan mengikatnya akad *ar-rahn* ini maka diperlukan *al-qabadh* (penyerahan barang) oleh pemberi utang.<sup>27</sup>

b. Syarat *Ar-Rahn*

Menurut jumhur ulama, ada beberapa syarat sahnya akad *ar-rahn*, yaitu :

- 1) *Ar-rahin* dan *Murtahin*, keduanya disyaratkan cakap bertindak hukum. Kecakapan bertindak hukum di tandai dengan telah baligh dan berakal. Oleh karena itu, akad *rahn* tidak sah dilakukan oleh orang yang gila dan anak kecil yang belum *mumayiz*.
- 2) *Marhun bih* (utang), disyaratkan *pertama*, merupakan hak yang wajib dikembalikan kepada orang tempat berutang. *Kedua*, utang itu dapat dilunasi dengan *marhun* (barang jaminan), dan *ketiga*, utang itu pasti dan jelas baik zat, sifat, maupun kadarnya.
- 3) *Marhun* (barang jaminan/agunan). Para ulama sepakat bahwa apa yang disyaratkan pada marhun adalah yang disyaratkan pada jual beli. Syaratsyarat *marhun* adalah:
  - a) Barang jaminan (*marhun*) itu dapat dijual dan nilainya seimbang dengan utang. Tidak boleh menggadaikan sesuatu yang tidak ada ketika akad seperti burung yang sedang terbang. Karena hal itu tidak dapat melunasi utang dan tidak dapat dijual.
  - b) Barang jaminan itu bernilai harta, merupakan *mal mutaqawwim* (boleh dimanfaatkan menurut syariat). Oleh karena itu, tidak sah menggadaikan bangkai, khamar, karena

---

<sup>27</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah*, Jakarta : Gema insani press, 2001, hlm. 217

tidak dapat dipandang sebagai harta dan tidak boleh dimanfaatkan menurut islam.

- c) Barang jaminan itu jelas dan tertentu
- d) Barang jaminan itu milik sah orang yang berhutang dan berada dalam kekuasaanya.
- e) Barang jaminan harus dapat dipilih. Artinya tidak terkait dengan hak orang lain, misalnya harta berserikat, harta pinjaman, harta titipan, dan sebagainya.
- f) Barang jaminan itu merupakan harta yang utuh, tidak bertebaran di beberapa tempat serta tidak terpisah dari pokoknya, seperti tidak sah menggadaikan buah yang ada dipohon tanpa menggadaikan pohonnya, atau menggadaikan setengah rumah pada satu rumah atau seperempat mobil dari satu buah mobil.
- g) Barang jaminan itu dapat diserahterimakan, baik materinya maupun manfaatnya. Apabila barang jaminan itu berupa benda tidak bergerak, seperti rumah tanah, maka surat jaminan tanah, maka surat jaminan tanah dan surat-surat rumah yang dipegang oleh pemberi utang diserahkan kepada pemegang jaminan (*murtahin*).<sup>28</sup>

#### **4. Aplikasi dalam Perbankan**

Kontrak *ar-rahn* dipakai dalam perbankan dalam dua hal berikut :

- a. Sebagai produk pelengkap

*Rahn* dipakai sebagai produk pelengkap, artinya sebagai akad tambahan. (jaminan/collateral) terhadap produk lain seperti dalam pembiayaan *ba'I al-Murabahah*. Bank menahan barang nasabah sebagai konsekuensi akad tersebut.

---

<sup>28</sup> Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2016, hlm. 254

b. Sebagai produk tersendiri

Di beberapa Negara islm termasuk diantaranya adalah Malaysia akad *rahn* telah dipakai sebagai alternative dari pegadaian konvensional. Bedanya dengan pegadaian biasa, dalam *rahn*, nasabah tidak dikenakan bunga, yang dipungut dari nasabah adalah biaya penitipan, pemeliharaan, penjagaan, serta penaksiran.<sup>29</sup>

### C. Al-Qardh

#### 1. Pengertian Al-Qardh

*Al-Qard* merupakan fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah dalam membantu pengusaha kecil. Pembiayaan qardh diberikan tanpa adanya imbalan. *Al-Qard* juga merupakan pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih atau diminta kembali sesuai dengan jumlah uang yang dipinjamkan, tanpa adanya tambahan atau imbalan yang diminta oleh bank syariah.<sup>30</sup>

*Qardh* merupakan pinjaman kebajikan/lunas tanpa imbalan, biasanya untuk pembelian barang-barang *fungible* (yaitu barang yang dapat diperkirakan dan diganti sesuai berat, ukuran, dan jumlahnya).<sup>31</sup>

Dalam perjanjian *qardh*, pemberi pinjaman (bank syariah). Memberikan pinjaman kepada nasabah dengan ketentuan bahwa penerima pinjaman akan mengembalikan pinjamannya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan dengan jumlah yang sama dengan pinjaman yang diterima. Artinya, nasabah penerima pinjaman tidak perlu memberikan tambahan atas pinjamannya.<sup>32</sup>

---

<sup>29</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah*, Jakarta : Gema insani press, 2001, hlm. 130

<sup>30</sup> *Ibid.* hlm. 218

<sup>31</sup> Ascarya, *Akad & produk Bank Syariah*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2015, hlm.46

<sup>32</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah*, Jakarta : Gema insani press, 2001, hlm. 219

## 2. Rukun dan Syarat Qardh

Rukun dari *Qardh* atau *Qardhul Hasan* yang harus dipenuhi dalam transaksi ada beberapa :

- 1) Pelaku akad, yaitu *muqtaridh* (peminjam), pihak yang membutuhkan dana, dan *muqridh* (pemberi pinjaman), pihak yang memiliki dana.
- 2) Objek akad, yaitu *qard* (dana)
- 3) Tujuan, yaitu *'iwad* atau *countervalue* berupa pinjaman tanpa imbalan
- 4) *Shighah*, yaitu *ijab dan Qabul*.

Sedangkan Syarat dari akad *Qardh* atau *Qardhul Hasan* yang harus dipenuhi dalam transaksi, yaitu :

- 1) Kerelaan kedua belah pihak
- 2) Dana digunakan untuk sesuatu yang bermanfaat dan halal.

Pinjaman Qardh biasanya diberikan oleh bank kepada nasabahnya sebagai fasilitas pinjaman talangan pada nasabah mengalami *overdraft*. Fasilitas ini dapat merupakan bagian dari satu paket pembiayaan lain, untuk memudahkan nasabah bertransaksi.<sup>33</sup>

## 3. Manfaat Al-Qardh

Manfaat *al-qardh* banyak sekali, diantaranya :

- a. Memungkinkan nasabah yang sedang dalam kesulitan mendesak untuk mendapat talangan jangka pendek.
- b. *Al-Qardh al-hasan* yang juga merupakan salah satu ciri pembeda antara bank syariah dan bank konvensional yang di dalamnya terkandung misi sosial, di samping misi komersial.
- c. Adanya misi sosial-kemasyarakatan ini akan meningkatkan citra baik dan meningkatkan loyalitas masyarakat terhadap bank syariah.

---

<sup>33</sup> Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2015, hlm.48

Risiko dalam *al-Qardh* terhitung tinggi karena ia dianggap pembiayaan yang tidak ditutup dengan jaminan.<sup>34</sup>

#### 4. Dasar Hukum Qardh

##### a. Al-Qur'an

Landasan hukum *qardh* sesuai dengan Al-Qur'an dan Hadist.

Firman Allah SWT, yaitu surat Al Baqarah (2) : 245

مَنْ ذَا الَّذِي يُقْرِضُ اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضَاعِفَهُ لَهُ أَضْعَافًا كَثِيرَةً وَاللَّهُ يَقْبِضُ وَيَبْسُطُ وَإِلَيْهِ تُرْجَعُونَ

Artinya: "barang siapa meminjami di jalan Allah dengan pinjaman yang baik maka Allah melipatgandakan ganti kepadanya dengan banyak. Allah menahan dan melapangkan (rezeki) dan kepada-Nya kamu dikembalikan." (QS. Al Baqarah (2) : 245)<sup>35</sup>

##### b. Al-Hadist

عن ابن مسعود ، أن النبي صلى الله عليه وسلم قال : ما من مسلم يقرض مسلماً قرضاً مرتين إلا كان كصدقتها مرة

Artinya: Ibnu Mas'ud meriwayatkan bahwa Nabi saw bersabda, "Bukan seorang muslim (mereka) yang meminjamkan muslim (lainnya) dua kali kecuali yang satunya adalah (senilai) sedekah. (HR Ibnu Majah no 2421, kitab al-Ahkam ; Ibnu Hibban dan Baihaqi)<sup>36</sup>

##### c. Ijma'

Para ulama telah menyepakati bahwa *al-qardh* boleh dilakukan. Kesepakatan ulama ini didasari tabiat manusia yang tidak bisa hidup tanpa pertolongan dan bantuan saudaranya. Tidak ada seorang pun yang memiliki segala barang yang ia butuhkan. Oleh

---

<sup>34</sup> Sri Nurhayati, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, Jakarta : Salemba Empat, 2015, hlm. 265

<sup>35</sup> Abdullah bin Muhammad ath-Thayar, *Ensiklopedi Fiqih Muamalah*, hal 154

<sup>36</sup> Ibnu Majah, *Sunan Ibnu Majah*, (Maktabah Abi Al- Mua'thi), Jilid ke-5, h. 510

karena itu, pinjam meminjam sudah menjadi satu bagian dari kehidupan di dunia ini. Islam adalah agama yang sangat memperhatikan segenap kebutuhan umatnya.<sup>37</sup>

## 5. Aplikasi dalam Perbankan

Akad *qardh* biasanya diterapkan sebagai hal berikut :

- a. Sebagai produk pelengkap kepada nasabah yang terbukti loyalitas dan bonafiditasnya, yang membutuhkan dana talangan segera untuk masa yang relative pendek. Nasabah tersebut akan mengembalikan secepatnya sejumlah uang yang dipinjam itu.
- b. Sebagai fasilitas nasabah yang memerlukan dana cepat, sedangkan ia tidak bisa menarik dananya karena, misalnya, tersimpan dalam bentuk deposito.
- c. Sebagai produk untuk menyumbang usaha yang sangat kecil atau membantu sektor sosial. Guna pemenuhan skema khusus ini telah dikenal suatu produk khususnya yaitu *al-qardh al-hasan*.<sup>38</sup>

## D. Ijarah

### 1. Pengertian Ijarah

*Ijarah* adalah perjanjian sewa-menyewa suatu barang dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa.<sup>39</sup> Atau *ijarah* adalah transaksi sewa-menyewa atas suatu barang dan/upahmengupah atau suatu jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau imbalan jasa.<sup>40</sup> Ulama Hanafiyah berpendapat *ijarah* adalah akad atas suatu kemanfaatan dengan pengganti. Sedangkan ulama Syafi'iyah berpendapat bahwa *ijarah* adalah akad atas suatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu, serta

---

<sup>37</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani), 2001, hlm. 133.

<sup>38</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam*, Jakarta : PT Pustaka Utama Grafiti, 2007, hlm. 133-134

<sup>39</sup> Pusat Komunikasi Ekonomi Syariah, e-book Kamus Ekonomi Syariah.

<sup>40</sup> Abdul Ghafur Anshari, *Reksa Dana Syariah*, Bandung: Refika Aditama, 2008, h.25

menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu. Adapun ulama Malikiyah dan Hanabilah menyatakan bahwa *ijarah* adalah menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu dengan pengganti.<sup>41</sup>

Menurut fatwa DSN MUI No. 09/DSNMUI/I/IV/2000 tentang pembiayaan *ijarah*, *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Dengan demikian akad *ijarah* tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya perpindahan hak guna saja dari yang menyewakan pada penyewa.<sup>42</sup>

## 2. Dasar Hukum Ijarah

### a. Al-Qur'an

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تَضَارُّوهُنَّ لِيُضَيِّقُوا  
عَلَيْهِنَّ ۚ وَإِنْ كُنَّ أُولَاتٍ حَمَلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّى يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ ۚ فَإِنْ  
أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ ۚ وَاتَّمِرُوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ ۚ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُم  
فَسَتَرْضِعْ لَهُنَّ أُخْرَى ۚ

*Artinya: tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, Maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu)*

<sup>41</sup> Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, Bandung: CV Pustaka Setia, 2001, h. 121-122

<sup>42</sup> Fatwa DSN No.09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijarah*. Lihat, dalam Himpunan Fatwa DSN untuk Lembaga Keuangan Syariah, Edisi pertama, DSN-MUI, BI, 2000 h.55.

dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan Maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya. (Qs. At-Thalaq : 6) <sup>43</sup>

b. Hadits

Dari ‘Aisyah Radhiyallahu anhwa (ia berkata)

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَفُهُ (رواه ابن ماجه)

Artinya : ”Dari Abdillah bin Umar ia berkata: Berkata Rasulullah SAW : Berikan upah kepada pekerja sebelum keringatnya kering” ( H.R Ibnu Majah ). <sup>44</sup>

### 3. Rukun dan Syarat Ijarah

a. Rukun Ijarah

Rukun dari akad *ijarah* yang harus dipenuhi dalam transaksi yaitu :

1. Pelaku akad

Yaitu *musta’jir* (penyewa) adalah pemilik yang menyewa dan *ma’jur* (pemilik) pihak pemilik yang menyewakan.

2. Objek akad

Yaitu *ma’jur* (barang yang disewakan) dan *ujroh*(harga sewa).

3. Shighat

Yaitu ijab dan qabul.

b. Syarat akad Ijarah

Sebuah akad sewa dinyatakan sah jika memenuhi starat-syarat berikut:

1. Merelakan kedua pihak pelaku akad.

Apabila salah satu pihak dipaksa untuk melakukan akad, maka akadnya dinyatakan tidak sah berdasarkan Al-Qur’an,

---

<sup>43</sup> Departemen Agama RI, *Alqur’an dan Terjemahannya*, (Bandung: Dipenogoro, 2000), h. 448

<sup>44</sup> Muhammad bin Yazid Abu ‘Abdullah al-Qazwiniy, *Sunan Ibnu Majah*, (Beirut: Dar al-Fikr, 2004), Jilid II, h. 20



*“hai orang-orang yang beriman, jangan lah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlangsung suka sama suka di antara kamu, sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.” (an-Nisaa’[4]:29)*

2. Mengetahui manfaat barang tersebut dengan jelas guna mencegah terjadinya fitnah. Upaya dilakukan dengan melihat langsung barang. Atau cukup dengan penjelasan akan kriteria barang termasuk masa sewa, sebulan atau setahun.
3. Barang yang menjadi obyek akad dapat diserahterimakan pada saat akad, baik secara fisik atau definitive.
4. Barang dapat diserahterimakan, termasuk manfaat yang dapat digunakan oleh penyewa. Tidak sah untuk menyewakan binatang yang lepas dan lumpuh. Begitu pula tanah pertanian yang gersang dan binatang pengangkut yang lumpuh, karena tidak ada barang tidak memiliki manfaat.
5. Manfaat barang tersebut status hukumnya mubah, bukan termasuk yang diharamkan.

Akad sewa dengan tujuan kemaksiatan hukumnya haram Karen maksiat wajib untuk ditinggalakn. Seseorang yang menyewa jasa orang lain untuk membunuh, menyewakan rumah untuk bisnis minuman keras atau sebagai tempat bermain judi, maka kad sewanya dianggap batal. Hal senada juga diberlakukan untuk membayar jasa peramal dan pemberian atas jasa ahli nujum dan dukun. Kompensasi atas jasa tersebut diharamkan dan termasuk kedalam katagori memakan uang manusia dengan batil.

Sewa jasa untuk melaksanakan puasa dan shalat karena termasuk *fardhu 'ain* yang diwajibkan bagi *mukallaf*.<sup>45</sup>

---

<sup>45</sup> Sayyid sabiq, *Fiqih Sunnah*, Jakarta : Pena Pundi Aksara,2006, hlm. 205-206

#### 4. Aplikasi dalam Perbankan

Bank-bank Islam yang mengoperasikan produk *al-ijarah* dapat melakukan *leasing*, baik dalam bentuk *operating leasing* maupun *financial lease*. Akan tetapi, pada umumnya, bank bank tersebut lebih banyak menggunakan *al-ijarah al-muntahia bit-tamlik* karena lebih sederhana dari sisi pembukaan. Selain itu, bank pun tidak direpotkan untuk mengurus pemeliharaan asset, baik pada saat *leasing* maupun sesudahnya.<sup>46</sup>

#### E. Rahn Emas

##### 1. Pengertian *rahn* emas

Gadai emas (*rahn* emas) adalah pegadaian atau penyerahan hak penguasa secara fisik atas harta/barang berharga (berupa emas) dari nasabah (*arrahin*) kepada Bank (*al-murtahin*) untuk dikelola dengan prinsip *ar-rahnu* atau sebagai jaminan (*al-marhun*) atas peminjam/utang (*a-lmarhumbih*) yang diberikan kepada nasabah/peminjam tersebut hartomo,tanpa tahun).<sup>47</sup>

*Ar-rahnu* merupakan akad penyerahan barang dari nasabah kepada bank sebagai jaminan sebagai atau seluruhnya atas hutang yang dimiliki nasabah. Transaksi tersebut di atas merupakan kombinasi/penggabungan dari beberapa transaksi atau akad yang merupakan satu rangkaian yang tidak terpisahkan meliputi :

- a. Pemberian pinjaman dengan menggunakan transaksi atau akad *Qardh*.
- b. Penitipan barang jaminan berdasarkan transaksi /akad *rahn*
- c. Penetapan sewa tempat khasanah (tempat penyimpanan barang) atas penitipan tersebut di atas melalui transaksi/akad *ijarah*.

---

<sup>46</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam*, Jakarta : PT Pustaka Utama Grafiti, 2007, hlm. 118-119

<sup>47</sup> Darsono, dkk. *Perbankan Syariah di Indonesia*. Jakarta : PT RajaGrafindo Persada: 2017,hlm. 236

Pada umumnya, masyarakat telah lazim menjadikan emas sebagai barang berharga yang disimpan dan menjadikan objek *rahn* (gadai) sebagai jaminan utang untuk mendapatkan pinjaman uang. Dalam fatwa DSN-MUI No. 26/DSN-MUI/III/2002 dijelaskan bahwa *rahn* emas dibolehkan dengan menggunakan akad *rahn*, di mana objek ongkos dan biaya penyimpanan barang yang dilakukan berdasarkan akad *ijarah* ditanggung oleh pegadai yang besarnya didasarkan pada pengeluarannya yang nyata-nyata diperlukan dan tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.<sup>48</sup>

## 2. Syarat *Rahn* emas

1. Para pihak yang terlibat harus cakap bertindak hukum (*mukallaf*) berdasarkan lafal ijab dan Kabul (*sigah*) yang jelas,
2. Harta yang dijadikan agunan (*al-marhun*) mempunyai nilai jual yang baik sehingga dapat untuk mencukupi untuk pelunasan kembali pinjaman/utang milik sah nasabah (*ar-rahin*) atau tidak terkait dengan orang lain, dapat dimanfaatkan jelas dan tertentu (bukan barang haram, sesuai kriteria syariah, utuh (tidak tersebar di beberapa tempat) serta dapat diserahkan baik material (fisik) maupun manfaatnya,
3. Utang (*al-marhunbih*) merupakan hak yang wajib dikembangkan kepada bank (*al-murtahin*) yang jelas dan tertentu (baik jumlah maupun rencana pengembalian).<sup>49</sup>

## 3. Skema transaksi *Rahn* emas

- 1) Nasabah mengajukan permohonan gadai barang berharga dengan menyerahkan barang secara fisik kepada bank sebagai jaminan atas jaminan yang akan diberikan oleh bank.

---

<sup>48</sup> *Ibid*

<sup>49</sup> Abdul Ghofur Ansori, *Gadai Syariah di Indonesia*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2011, Hlm.153

- 2) Bank melakukan penarikan nilai atas barang jaminan tersebut dan memberitahukan kepada nasabah jumlah pinjaman yang dapat diberikan.
- 3) Dalam hal nasabah menyetujui penawaran yang diberikan oleh bank. Selanjutnya kedua belah pihak meneruskan kesepakatan tersebut dengan menandatangani akad yang diperlukan dan masing-masing pihak memenuhi kewajibannya termasuk pembebanan bank atas biaya administrasi penitipan, pemeliharaan, penaksiran dan asuransi penitipan barang jaminan.
- 4) Nasabah melunasi pinjaman dan mengambil barang pada saat jatuh tempo.<sup>50</sup>

---

<sup>50</sup> *Ibid*, hlm. 154

**BAB III**  
**GAMBARAN UMUM PT. BRI SYARIAH**  
**KC SEMARANG**

**A. Sejarah Berdirinya PT. BRI Syariah KC Semarang**

Berawal dari akuisisi PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., terhadap Bank Jasa Arta pada 19 Desember 2007 dan setelah mendapatkan izin dari Bank Indonesia pada 16 Oktober 2008 melalui suratnya o.10/67/KEP.GBI/DpG/2008, maka pada tanggal 17 November 2008 PT Bank BRI Syariah Tbk secara resmi beroperasi. Kemudian PT Bank BRI Syariah Tbk merubah kegiatan usaha yang semula beroperasi secara konvensional, kemudian diubah menjadi kegiatan perbankan berdasarkan prinsip syariah Islam.<sup>51</sup>

Dua tahun lebih PT Bank BRI Syariah Tbk, hadir mempersembahkan sebuah bank ritel modern terkemuka dengan layanan finansial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna. Melayani nasabah dengan pelayanan prima (service excellence) dan menawarkan beragam produk yang sesuai harapan nasabah dengan prinsip syariah.

Kehadiran PT Bank BRI Syariah Tbk di tengah-tengah industri perbankan nasional dipertegas oleh makna pendar cahaya yang mengikuti logo perusahaan. Logo ini menggambarkan keinginan dan tuntutan masyarakat terhadap sebuah bank modern sekelas PT Bank BRI Syariah Tbk yang mampu melayani masyarakat dalam kehidupan modern. Kombinasi

---

<sup>51</sup> [www.brisyariah.co.id/tentang.kami.php?f=sejarah](http://www.brisyariah.co.id/tentang.kami.php?f=sejarah), di akses pada hari kamis, 10.24 WIB

warna yang digunakan merupakan turunan dari warna biru dan putih sebagai benang merah dengan brand PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk.,<sup>52</sup>

Aktivitas PT Bank BRI Syariah Tbk semakin kokoh setelah pada 19 Desember 2008 ditandatangani akta pemisahan Unit Usaha Syariah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., untuk melebur ke dalam PT Bank BRI Syariah Tbk (proses spin off) yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2009. Penandatanganan dilakukan oleh Bapak Sofyan Basir selaku Direktur Utama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., dan Bapak Ventje Rahardjo selaku Direktur Utama PT Bank BRI Syariah Tbk.

Saat ini PT Bank BRI Syariah Tbk menjadi bank syariah ketiga terbesar berdasarkan aset. PT Bank BRI Syariah Tbk tumbuh dengan pesat baik dari sisi aset, jumlah pembiayaan dan perolehan dana pihak ketiga. Dengan berfokus pada segmen menengah bawah, PT Bank BRI Syariah Tbk menargetkan menjadi bank ritel modern terkemuka dengan berbagai ragam produk dan layanan perbankan.

Sesuai dengan visinya, saat ini PT Bank BRI Syariah Tbk merintis sinergi dengan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., dengan memanfaatkan jaringan kerja PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., sebagai Kantor Layanan Syariah dalam mengembangkan bisnis yang berfokus kepada kegiatan penghimpunan dana masyarakat dan kegiatan konsumen berdasarkan prinsip Syariah.<sup>53</sup>

## **B. Profil, Visi dan Misi**

### **1. Profil**

Nama	: PT. BRI SYARIAH KC SEMARANG
Alamat	: Jl. MT. Haryono No. 655 A Rt.01 Rw.12 Semarang 50249

---

<sup>52</sup> *Ibid*

<sup>53</sup> *Ibid*

Telepon : (024) 8317000  
Tanggal Berdiri : 19 Desember 2007  
Tanggal Operasi : 17 November 2008

2. Visi

Menjadi bank ritel modern terkemuka dengan ragam layanan finansial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna.

3. Misi

- 1) Memahami keragaman individu dan mengakomodasi beragam kebutuhan finansial nasabah.
- 2) Menyediakan produk dan layanan yang mengedepankan etika sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.
- 3) Menyediakan akses ternyaman melalui berbagai sarana kapan pun dan dimana pun.
- 4) Memungkinkan setiap individu untuk meningkatkan kualitas hidup an menghadirkan ketenteraman pikiran.<sup>54</sup>

**C. Budaya Kerja PT. BRI Syariah KC Semarang**

1. Tawakal

Optimisme yang diawali dengan doa yang bersungguh-sungguh yang dimanifestasikan dengan berusaha serta bekerja secara bersungguh-sungguh dan diakhiri dengan keikhlasan atas apapun kinerja yang dicapai.

2. Integritas

Kesesuaian dan konsistensi antara perkataan dan perbuatan dalam menerapkan nilai-nilai, etika, kebijakan dan peraturan perusahaan serta senantiasa memegang teguh etika profesi dan etika bisnis, bahkan dalam situasi sulit sekalipun.

---

<sup>54</sup> *Ibid*

3. Profesional

Kesungguhan dalam melakukan tugas sesuai standar teknis dan etika yang ditetapkan.

4. Antusias

Bersemangat atau memiliki dorongan untuk berperan aktif dan mendalam pada setiap aktivitas kerja.

5. Berorientasi Bisnis

Tanggap terhadap perubahan dan peluang bisnis serta selalu berpikir dan berbuat untuk memberikan nilai tambah bagi perusahaan.

6. Kepuasan Pelanggan

Memiliki kesadaran, sikap serta tindakan bertujuan memuaskan nasabah eksternal dan internal perusahaan.

7. Penghargaan Terhadap Sumber Daya Manusia

Menempatkan dan menghargai karyawan sebagai modal utama perusahaan dengan menjalankan upaya-upaya yang optimal mulai dari perencanaan, perekrutan, pengembangan dan pemberdayaan sumber daya manusia yang berkualitas serta memperlakukannya dengan baik sebagai individu maupun kelompok berdasarkan azas saling percaya, terbuka, adil dan menghargai.<sup>55</sup>

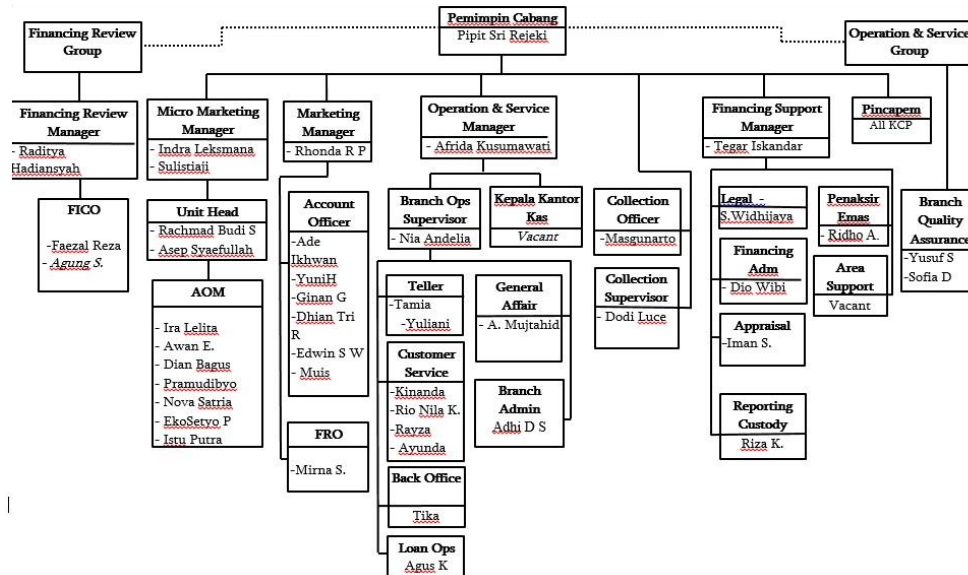
---

<sup>55</sup> Bapak Adhi Dadang , Branch admin. Wawancara BRI Syariah KC Semarang, Senin, Februari 2019



## D. Struktur Organisasi dan Uraian Tugas PT. BRI Syariah KC Semarang

### Struktur Organisasi BRISyariah KC Semarang



### Bidang Pekerja

#### 1. Pemimpin Cabang

- Memimpin jalannya BRISyariah sesuai dengan tujuan
- Membuat rencana kerja dan laporan secara periodik
- Mengendalikan dan mengurus proses harian dan manajemen<sup>56</sup>

#### 2. CS (Customer Service)

- Tanggung Jawab
  - Menjelaskan produk dan jasa calon nasabah/nasabah yang datang atau melalui telepon, sehingga nasabah merasa puas sejalan dengan standar mutu pelayanan yang ditetapkan oleh perusahaan.
  - Melayani hal-hal yang berhubungan dengan rekening nasabah mulai dari pembukaan, penutupan dan perubahan atas rekening tersebut, dari saat pemrosesan sampai administrasi kelengkapan

<sup>56</sup> PT. BRISyariah (Persero), Dokumen Job Description, Februari 2019

dokumen untuk memastikan bahwa semuanya telah sesuai prosedur yang di gariskan perusahaan.

- c) Menawarkan kepada nasabah untuk memanfaatkan produk/jasa lain atau melakukan *cross selling* untuk mengoptimalkan kepuasan nasabah terhadap produk dan jasa sesuai dengan tujuan perusahaan.
  - d) Menangani keluhan/*complain* nasabah atas hal-hal yang berhubungan dengan transaksi rekeningnya, apabila tidak bisa di tangani sendiri akan diserahkan kepada pihak atasan untuk diselesaikan, agar nasabah tidak kecewa dan merasa puas dengan pelayanan kita.
  - e) Melakukan koordinasi dengan unit bagian lain, seperti bagian *teller* dan bagian transfer, untuk memastikan bahwa transaksi dilaksanakan sesuai dengan instruksi, sehingga nasabah merasa puas atas pelayanan tersebut yang sesuai dengan standar yang ditetapkan oleh perusahaan.
  - f) Membuat perencanaan dan *report sales activity (sales tracing system)* sehingga kegiatan sales lebih terencana dan memberikan hasil yang optimal.
  - g) Pengelolaan rumah tangga (*peti cass*).
- b. Wewenang
- a) Menolak calon nasabah yang masuk dalam daftar hitam bank Indonesia untuk menjadi nasabah BRI Syariah dan menyetujui calon nasabah menjadi nasabah apabila sesuai dengan peraturan yang di tentukan oleh perusahaan.
  - b) Menolak konfirmasi nasabah untuk melakukan transfer/ pemindahan pembukuan ke rekening lain dan konfirmasi penutupan rekening melalui telepon/fax.

- c) Menolak nasabah untuk melakukan “*stop payment order*” dan pemesanan *chek*/BG, apabila saldo yang diberikan tidak ada (dibawah minimum saldo yang ditentukan).<sup>57</sup>

### 3. Teller

Teller merupakan komponen lembaga keuangan yang cukup penting karena dianggap sebagai wajah suatu lembaga keuangan. Teller dalam lembaga keuangan termasuk BRI Syariah berfungsi sebagai pelaksana teknis kantor yang meliputi teknik kasir dan pelayanan transaksi kas. Untuk menjadi seorang teller tidak hanya dibutuhkan kemampuan secara teknis, akan tetapi seorang teller juga dituntut memiliki attitude yang baik, kejujuran kedisiplinan kerja, tanggung jawab dan focus kerja yang tinggi.

#### a. Tugas

- a) Melayani transaksi keuangan kepada nasabah dengan prosedur yang benar.
- b) Meneliti secara cermat alat dan bukti transaksi meliputi kelengkapan dan kebenaran secara legalitasnya.
- c) Membuat laporan transaksi keuangan, kas dan lainnya pada akhir pada akhir periode.
- d) Melakukan kas opname setiap hari yang kemudian di tandatangi oleh manajer.
- e) Tidak melakukan tugas atau tindakan diluar batas kewenangan teller sebelum mendapat izin dari manajer atau kepala cabang
- f) Mengisi ATM
- g) Melakukan Sortir Uang

---

<sup>57</sup> *Ibid*

- b. Wewenang
  - a) Menolak transaksi yang tidak memenuhi syarat dan prosedur yang berlaku serta di ragukan kebenarannya.
  - b) Menolak orang lain yang tidak berkepentingan masuk dalam counter kasir
  - c) Memiliki control terhadap alur keluar masuk uang.
- c. Tanggung Jawab
  - a) Bertanggung jawab secara moral, material, administrasi dan hukum atas pekerjaan dan tugasnya.
  - b) Bertanggung jawab atas pelaksanaan kegiatan teknis administrasi teller.
  - c) Bertanggung jawab atas validitas dan akhirnya transaksi keuangan dan lainnya.
  - d) Bertanggung jawab atas rahasia keuangan nasabah atau calon nasabah.
  - e) Bertanggung jawab atas penyimpanan dan perawatan buku tabungan dan hal lainnya yang berhubungan dengan nasabah dan administrasi kantor.<sup>58</sup>

#### **4. BOS (Branch Operation Supervisor)**

- a) Melakukan instruksi pencairan deposito.
- b) Memeriksa setoran kliring.
- c) Menginput transaksi harian.
- d) Membuat kredit nota atas instruksi yang diterima.
- e) Laporan pemakaian materi terapan.
- f) Pencadangan biaya-biaya.
- g) Mendebet rekening nasabah.
- h) Pengelolaan barang cetak

---

<sup>58</sup> *Ibid*

- i) Pengelolaan kas khasanah
- j) Cetak BPIH
- k) Penerbitan Bilyet Giro<sup>59</sup>

#### **5. AO (Account Officer)**

- a) Mencari calon debitur untuk pembiayaan dan tabungan serta deposito
- b) Interview dan wawancara calon debitur serta pengisian aplikasi permohonan pembiayaan
- c) Menjalankan perhitungan pembiayaan kepada calon debitur
- d) Memberikan penjelasan tentang peraturan dan ketentuan umum pembiayaan yang berlaku di Bank
- e) Mengumpulkan dan melengkapi seluruh dokumen yang diperlukan dari calon debitur untuk proses pembiayaan
- f) Melakukan kunjungan peninjauan langsung ke tempat tinggal atau ke tempat usaha dari calon debitur
- g) Memastikan seluruh data informasi yang telah di yakini kebenarannya dan seluruh copy dokumen-dokumen yang diterima telah sesuai dengan aslinya
- h) Menganalisa keuangan, arus kas, kebutuhan kredit serta tujuan penggunaan pembiayaan dari calon debitur
- i) Melakukan trade checking dan BI checking calon debitur
- j) Membuat memorandum persetujuan pembiayaan
- k) Melakkukan order sebagian administrasi pembiayaan
- l) Menghubungi calon debitur untuk melakukan pengikatan pembiayaan.<sup>60</sup>

#### **6. UH (Unit Micro Syariah Head)**

- a) Bertugas memimpin sebuah outlet penjualan

---

<sup>59</sup> *Ibid*

<sup>60</sup> *Ibid*

- b) Bertanggung jawab terhadap portofolio Outlet Micro Syariah dengan target nasabah dari sector usaha kecil mikro (UKM) di area sekitar outlet.
- c) Bertanggung jawab terhadap pengambilan dan rekomendasi keputusan kredit.
- d) Memonitor dan mensupervisi team marketing dan Relationship Officer dalam pengajuan aplikasi, pencapaian target, hubungan dengan nasabah serta kelancaran pembayaran angsuran nasabah.
- e) Memangun jaringan bersama komunitas setempat terhadap perusahaan/bank.<sup>61</sup>

## 7. AOM (Account Officer Mikro)

- a. Tanggung jawab
  - 1) Menawarkan produk dana dan melakukan sosialisasi kepada calon nasabah dan melakukan cross selling guna mencapai target penambahan dana pihak ketiga yang telah ditetapkan perusahaan.
  - 2) Memonitor melakukan *maintance* penepatan dana pihak ketiga untuk memastikan penepatannya sesuai dengan strategi yang ditetapkan oleh perusahaan
  - 3) Melakukan koordinasi dengan unit lain seperti bagian deposito dan transfer, untuk memberikan informasi yang akurat dan up to date kepada nasabah setiap awal bulan, serta customer service terkait pembukaan rekening.
  - 4) Memasarkan produk ‘special investment’ yaitu dengan menawarkan proyek yang memberikan return tinggi kepada nasabah yang menginginkan hasil investasi yang tinggi pula agar memperoleh fee tambahan untuk mencapai target pendapatan yang ditetapkan perusahaan.

---

<sup>61</sup> *Ibid*

- 5) Membuat perencanaan dan report sales activity (Sales Tracking System) sehingga kegiatan sales lebih terencana dan memberikan hasil yang optimal

b. Wewenang

- 1) Melakukan solistasi ke nasabah yang dianggap berprospek.
- 2) Melakukan presentasi produk.
- 3) Melakukan negosiasi mengenai penempatan dana.
- 4) Memberikan informasi dan penjelasan mengenai produk, layanan dan kondisi kesehatan Bank kepada nasabah.<sup>62</sup>

**8. Security**

- 1) Membukakan pintu apabila ada nasabah yang datang.
- 2) Menjaga keamanan dan tata tertib kantor.
- 3) Pemeliharaan kantor dan pemeliharaan inventarisasi kantor serta perlengkapan/perbekalan kantor.
- 4) Membantu dalam melayani nasabah.
- 5) Parkir<sup>63</sup>

**9. OB (*Office Boy*)**

- 1) Bertanggung jawab atas kebersihan kantor.
- 2) Menyediakan minuman dan makanan bagi staf kantor.
- 3) Pembantu umum.
- 4) Pemeliharaan kantor dan pemeliharaan sarana prasarana kantor.<sup>64</sup>

**E. Ruang Lingkup Usaha**

BRISyariah bergerak pada produk pendanaan (*funding*) pembiayaan (*finansial*) dan juga jasa. Adapun dibawah ini adalah rincian dari produk-produk tersebut :

---

<sup>62</sup> *Ibid*

<sup>63</sup> *Ibid*

<sup>64</sup> *Ibid*

## **A. Produk Pembiayaan**

### **1. KPR BRISyariah iB**

#### **a. KPR BRISyariah iB**

Memiliki rumah sendiri memberikan kebanggaan dan kebahagiaan hidup bagi keluarga tercinta. KPR BRISyariah iB hadir membantu Anda untuk mewujudkan impian Anda memiliki rumah idaman.

Berbagai keperluan dapat dipenuhi melalui KPR Faedah BRISyariah iB diantaranya Pembelian rumah, apartemen, ruko, rukan, tanah kavling, pembangunan, renovasi, ambil alih pembiayaan (take over), dan pembiayaan berulang (Refinancing).

KPR BRISYariah adalah Pembiayaan Kepemilikan Rumah kepada perorangan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan akan hunian dengan menggunakan prinsip jual beli (Murabahah) / sewa menyewa (Ijarah) dimana pembayarannya secara angsuran dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan di muka dan dibayar setiap bulan.

#### **b. KPR Sejahtera BRISyariah iB**

KPR Sejahtera adalah Produk Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) yang diterbitkan Bank BRISyariah untuk pembiayaan rumah dengan dukungan bantuan dana Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) kepada masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dalam rangka pemilikan rumah sejahtera yang dibeli dari pengembang(develover).

#### **KPR Sejahtera terdiri dari:**

##### **1. KPR Sejahtera Syariah Tapak**

untuk pembiayaan rumah sejahtera tapak (landed house).



## **2. KPR Sejahtera Sayariah Susun**

untuk pembiayaan rumah sejahtera susun (nonlanded house).<sup>65</sup>

## **2. OTO FAEDAH**

### **a. KKB BRISyariah iB**

Pembiayaan Kepemilikan Mobil dari BRISyariah kepada nasabah perorangan untuk memenuhi kebutuhan akan kendaraan dengan menggunakan prinsip jual beli (Murabahah) dimana pembayarannya secara angsuran dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan di muka dan dibayar setiap bulan.

#### **Akad**

Produk Pembiayaan KKB BRISyariah iB menggunakan prinsip jual beli (murabahah) dengan akad Murabahah bil Wakalah.

#### **1. Akad Wakalah**

Adalah akad pelimpahan kekuasaan oleh Bank BRISyariah kepada nasabah, dalam hal ini Bank BRISyariah mewakilkan kepada nasabah untuk membeli mobil dari penjual mobil/dealer.

#### **2. Akad Murabahah**

Adalah akad transaksi jual beli mobil sebesar harga perolehan mobil ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak, dimana Bank BRISyariah menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli.

### **b. Pembiayaan Umrah BRISyariah iB**

Setiap muslim pasti merindukan baitullah, sempurnakan kerinduan anda pada Baitullah dengan ibadah Umrah, Pembiayaan

---

<sup>65</sup> PT. BRISyariah (Persero), Dokumen produk-produk BRIS, Februari 2019

Umrah BRISyariah iB hadir membantu anda untuk menyempurnakan niat anda beribadah dan berziarah ke baitullah. <sup>66</sup>

### **3. PURNA FAEDAH**

#### **a. KMF Purna BRISyariah iB**

**KMF Purna iB** adalah Kepemilikan Multifaedah fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada para pensiunan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan paket barang atau jasa dengan menggunakan prinsip jual beli (murabahah) atau sewa menyewa (ijarah) dimana pembayarannya secara angsuran dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan di muka dan dibayar.

#### **b. KMF Pra Purna BRISyariah iB**

**KMF Pra Purna iB** adalah fasilitas pembiayaan kepada para PNS aktif yang akan memasuki masa pensiunan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan paket barang atau jasa dengan menggunakan prinsip jual beli (murabahah) atau sewa menyewa (ijarah) dimana pembayarannya secara angsuran dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan di muka dan dibayar setiap bulan sampai memasuki masa pensiunan. <sup>67</sup>

### **4. MULTI FAEDAH**

#### **KMF BRISyariah iB**

Kepemilikan Multi Faedah Pembiayaan yang diberikan khusus kepada karyawan untuk memenuhi segala kebutuhan (barang/jasa) yang bersifat konsumtif dengan cara yang mudah.

#### **Akad**

Akad pembelian barang menggunakan akad murabahah wal

---

<sup>66</sup> *Ibid*

<sup>67</sup> *Ibid*

wakalah. Akad pembelian paket jasa menggunakan akad ijarah wal wakalah.<sup>68</sup>

## **5. Gadai FAEDAH**

### **a. Pembiayaan Kepemilikan Emas**

Pembiayaan kepada perorangan untuk tujuan kepemilikan emas dengan menggunakan Akad Murabahah dimana pengembalian pembiayaan dilakukan dengan mengangsur setiap bulan sampai dengan jangka waktu selesai sesuai kesepakatan.

### **b. Qardh Beragun Emas**

Pembiayaan dengan agunan berupa emas, dimana emas yang diagunkan disimpan dan dipelihara oleh BRIS selama jangka waktu tertentu dengan membayar biaya penyimpanan dan pemeliharaan atas emas.<sup>69</sup>

## **6. MIKRO FAEDAH iB**

### **jenis pembiayaan mikro BRISyariah**

1. Mikro 25 iB
2. Mikro 75 iB
3. Mikro 200 iB
4. KUR

Skema pembiayaan mikro BRISyariah menggunakan akad Murabahah (jual beli), dengan tujuan pembiayaan untuk modal kerja, investasi dan konsumsi (setinggi-tingginya 50 % dari tujuan produktif nasabah).

Pembiayaan mikro ini diperuntukkan bagi wira usaha dan atau pengusaha dengan lama usana minimal 2 tahun untuk produk pembiayaan Mikro, dan minimal 6 bulan untuk pembiayaan KUR.

---

<sup>68</sup> *Ibid*

<sup>69</sup> *Ibid*

Untuk BI Checking calon nasabah yang akan mengajukan pembiayaan harus dengan Track Record Kolektibilitas lancar dan tidak terdaftar dalam DHN BI.

Pembiayaan ini diberikan kepada calon nasabah dengan rentang umur Minimal 21 tahun atau telah menikah untuk usia lebih besar atau sama dengan 18 tahun. Maksimal 65 tahun pada saat akhir jangka waktu Pembiayaan.<sup>70</sup>

## **7. PEMBIAYAAN KOMERSIAL**

### **a. Pembiayaan Modal Kerja Syariah**

Pembiayaan jangka pendek yang diberikan kepada perusahaan untuk membiayai kebutuhan modal kerja usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Pembiayaan modal kerja merupakan salah satu atau kombinasi dari pembiayaan likuiditas (cash financing), pembiayaan piutang (receivables financing), dan pembiayaan persediaan (inventory financing).

Akad yang digunakan umumnya merupakan akad yang berdasarkan prinsip bagi hasil seperti Mudharabah atau Musyarakah, dan atau akad lain yang bersesuaian dengan kebutuhan nasabah dan skema pembiayaan.

### **b. Pembiayaan Investasi Syariah.**

Pembiayaan investasi adalah pembiayaan jangka menengah atau jangka panjang untuk pembelian barang modal berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Akad yang digunakan dapat berupa Akad Jual-Beli (*Murabahah*), Akad Sewa-Beli (*Ijarah Muntahiyya Bittamlik*), dan atau akad lain yang bersesuaian dengan kebutuhan nasabah dan skema pembiayaan.<sup>71</sup>

---

<sup>70</sup> *Ibid*

<sup>71</sup> *Ibid*

## **8. MITRA FAEDAH**

### **a. Pembiayaan Linkage**

Pembiayaan Linkage Channeling BRIS iB adalah pola pemberian Fasilitas Pembiayaan konsumtif Multiguna dan Multijasa kepada Calon Nasabah yang merupakan Pegawai/Karyawan suatu instansi/perusahaan yang juga merupakan Anggota Koperasi, melalui perantara Koperasi Karyawan (KOPKAR)/Koperasi Pegawai Republik Indonesia (KPRI).

### **b. Employee Benefit Program (EmBP)**

Adalah program kerjasama dengan suatu perusahaan yang dituangkan dalam Master Agreement berupa pemberian fasilitas pembiayaan langsung kepada Karyawan/ti dari perusahaan yang memenuhi criteria Bank BRIsyariah, dengan persyaratan yang relative mudah/ringan bagi Karyawan/ti.<sup>72</sup>

## **9. RITEL FAEDAH**

### **a. Pembiayaan Modal Kerja Revolving (PMKR) BRIS iB (Bisnis).**

PMKR BRIS iB adalah fasilitas pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja usaha nasabah yang tidak berdasarkan kontrak (non project based), menggunakan akad musyarakah, dengan sifat revolving(nasabah dapat melakukan penarikan dan penurunan pokok secara berulang kali sesuai kebutuhan, sepanjang tidak melebihi plafon yang telah ditentukan.

#### **Dokumen Legalitas Usaha**

- NPWP Perorangan/Badan

---

<sup>72</sup> *Ibid*

- Surat Keterangan Usaha (SKU)
- Akta Pendirian beserta seluruh perubahannya
- Tanda Daftar Perusahaan (TDP)
- Surat Keterangan Domisili Usaha (SKDU)
- Pengesahan Kemenkumham
- Berita Negara Republik Indonesia (BNRI)
- Izin-izin Usaha lainnya yang diterbitkan instansi berwenang

**b. Pembiayaan SME 200-500 BRIS iB (Bisnis)**

Pembiayaan SME 500 BRIS iB merupakan fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh Bank BRISyariah kepada Nasabah dengan menggunakan konsep pembiayaan Murabahah maupun Ijarah Muntahiyya Bit Tamlik (IMBT), dimana Bank memberikan Fasilitas Pembiayaan kepada Nasabah untuk tujuan Modal Kerja maupun Investasi yang sesuai dengan Prinsip Syariah.

**Total Plafond**

- Minimal Rp. 200.000.000,-
- Maksimal Rp. 500.000.000,-

**c. Pembiayaan SME > 500 BRIS iB (Bisnis)**

Pembiayaan investasi yang diberikan kepada Nasabah untuk pembelian kendaraan roda empat / lebih yang digunakan untuk penunjang kegiatan usaha dan untuk pembelian tempat usaha untuk kegiatan produktif.

**Dokumen Legalitas Usaha**

- NPWP Perorangan/Badan
- Surat Keterangan Usaha (SKU)
- Akta Pendirian beserta seluruh perubahannya
- Tanda Daftar Perusahaan (TDP)
- Surat Keterangan Domisili Usaha (SKDU)

- Pengesahan Kemenkumham
- Berita Negara Republik Indonesia (BNRI)
- Izin-izin Usaha lainnya yang diterbitkan instansi berwenang.<sup>73</sup>

## **B. PRODUK PENDANAAN**

### **1. DEPOSITO**

#### **a. Deposito BRISyariah iB**

Merupakan produk simpanan berjangka menggunakan Akad Bagi Hasil sesuai prinsip syariah bagi nasabah perorangan maupun perusahaan yang memberikan keuntungan optimal

**Akad**

Mudharabah Muthlaqah

#### **b. Deposito BRISyariah iB (Bisnis)**

Merupakan produk simpanan berjangka menggunakan Akad Bagi Hasil sesuai prinsip syariah bagi nasabah perorangan maupun perusahaan yang memberikan keuntungan optimal

**Akad**

Mudharabah Muthlaqah<sup>74</sup>

### **2. GIRO**

#### **a. Giro Faedah Mudharabah BRISyariah iB**

Merupakan simpanan investasi dana nasabah pada BRISyariah dengan menggunakan akad Mudharabah Mutlaqah yang penarikannya dapat dilakukan sesuai kesepakatan dengan menggunakan cek, bilyet giro, sarana perintah pembayaran lainnya, atau dengan pemindah bukuan.

**Akad**

Mudharabah Muthlaqah

---

<sup>73</sup> *Ibid*

<sup>74</sup> *Ibid*

**b. Giro BRI Syariah iB (Bisnis)**

Merupakan Produk simpanan dari BRI Syariah bagi nasabah perorangan maupun perusahaan untuk kemudahan transaksi bisnis sehari-hari dimana penarikan dana menggunakan cek dan bilyet giro.

**Akad**

*Wadi'ah yad dhamanah.*<sup>75</sup>

**3. TABUNGAN**

**a. Tabungan Faedah BRI Syariah Ib**

Merupakan Produk simpanan dari BRI Syariah untuk nasabah perorangan yang menginginkan kemudahan transaksi keuangan sehari-hari.

**Akad**

*Wadi'ah yad dhamanah*

**b. Tabungan Haji BRI Syariah iB**

Merupakan produk simpanan yang menggunakan akad Bagi Hasil sesuai prinsip syariah Khusus bagi calon Haji yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan Biaya Perjalanan Ibadah Haji (BPIH).

**Akad**

*Mudharabah Muthlaqah*

**c. Tabungan Impian BRI Syariah iB**

Merupakan Produk simpanan berjangka dari BRI Syariah untuk nasabah perorangan yang dirancang untuk mewujudkan impian nasabahnya (kurban, pendidikan, liburan, belanja) dengan terencana memakai mekanisme autodebet setoran rutin bulanan.

**Akad**

*Mudharabah Muthlaqah.*

---

<sup>75</sup> *Ibid*



#### **d. Simpanan Faedah BRIsyariah iB**

Merupakan simpanan dana pihak ketiga dengan akad Mudharabah dimana nasabah sebagai pemilik dana dan bank sebagai pengelola dana, dengan pembagian hasil usaha antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah dan jangka waktu yang disepakati antara Bank dengan Nasabah.

##### **Akad**

*Mudharabah Muthlaqah.*

#### **e. Simpanan Pelajar (SimPel) BRIsyariah iB**

SimPel iB kependekan dari Simpanan Pelajar iB adalah tabungan untuk siswa yang diterbitkan secara nasional oleh bank-bank di Indonesia dengan persyaratan mudah dan sederhana serta fitur yang menarik, dalam rangka edukasi dan inklusi keuangan untuk mendorong budaya menabung sejak dini.

##### **Persyaratan**

- Perjanjian Kerja Sama antara BRIsyariah dengan Sekolah
- Mengisi kelengkapan Aplikasi Pembukaan Rekening SimPel iB.
- Melengkapi dokumen pembukaan rekening. (Siswa : Kartu Keluarga/NISN/NIS dan Orang Tua/Wali : KTP).<sup>76</sup>

### **C. PRODUK JASA**

#### **1. Employee Benefit Program (EmBP)**

Adalah program kerjasama dengan suatu perusahaan yang dituangkan dalam Master Agreement berupa pemberian fasilitas pembiayaan langsung kepada Karyawan/ti dari perusahaan yang

---

<sup>76</sup> *Ibid*

memenuhi criteria Bank BRIsyariah, dengan persyaratan yang relative mudah/ringan bagi Karyawan/ti.<sup>77</sup>

#### **D. E-BANKING BRI SYARIAH**

##### **a. SMS Banking**

Dengan hanya mengetikkan SMS dan mengirimkan ke 3338, transaksi perbankan semakin mudah dilakukan kapan dan dimana saja. smsBRIS (SMSBanking BRIS) adalah fasilitas layanan perbankan bagi Nasabah Tabungan BRIS yang memudahkan Anda untuk melakukan isi ulang pulsa, bayar tagihan, transfer sampai pembayaran Zakat, Infaq, Shodaqah.

##### **b. Mobile Banking**

Mobile BRIS adalah layanan yang memungkinkan Nasabah memperoleh informasi perbankan dan melakukan komunikasi serta transaksi perbankan melalui perangkat yang bersifat mobile seperti telepon seluler/handphone menggunakan media menu pada aplikasi mobileBRIS dengan menggunakan media jaringan internet pada handphone yang dikombinasikan dengan media Short Message Service (SMS) secara aman dan mudah.

##### **c. Internet Banking**

###### **Internet Banking BRIsyariah (Internet Banking BRIS)**

Adalah fasilitas layanan transaksi perbankan melalui jaringan internet yang dapat diakses selama 24 jam, kapan dan dimanapun Nasabah berada menggunakan Personal Computer, Laptop, Notebook atau smartphone.

##### **d. e-Form BRIsyariah**

Untuk membuka rekening Tabungan Faedah di BRIsyariah cukup melakukan input data Anda di website BRIsyariah, kemudian

---

<sup>77</sup> *Ibid*

datang ke Cabang BRIsyariah terdekat, maka proses pembukaan rekening akan di proses dengan cepat.<sup>78</sup>

#### **E. CASH MANAGEMENT SYSTEM**

CMS BRIsyariah iB sebagai layanan elektronik yang menyajikan layanan berupa transaksi finansial, antara lain transfer antar rekening BRIsyariah atau ke rekening bank lain, electronic payroll systems, pembayaran tagihan hingga sistem laporan pembayaran dan non finansial.<sup>79</sup>

#### **F. LAKU PANDAI BRI SYARIAH**

Laku Pandai BRIsyariah (BRISmart) merupakan kegiatan BRIsyariah untuk menyediakan layanan perbankan dan/atau layanan keuangan lainnya yang dilakukan tidak melalui jaringan kantor, namun melalui kerjasama dengan pihak lain dan perlu didukung dengan penggunaan sarana teknologi informasi. Hingga saat ini, BRISmart baru melayani transaksi produk Tabungan Cerdas BRIsyariah iB.<sup>80</sup>

---

<sup>78</sup> *Ibid*

<sup>79</sup> *Ibid*

<sup>80</sup> *Ibid*

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Penerapan pembiayaan Gadai Emas di PT. BRI SYARIAH KC SEMARANG**

Bank Rakyat Indonesia (BRI) yang merupakan bank BUMN juga menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah. BRISyariah merupakan Unit Usaha Syariah (UUS) dari bank BRI yang menjalankan fungsi intermediasi dengan menghimpun dana masyarakat melalui produk produk giro, tabungan dan deposito dan menyalurkannya kembali ke sektor ril melalui berbagai produk pembiayaan.<sup>81</sup> Adapun yang dimaksud Kantor Cabang Syariah (KCS) adalah kantor bank yang bertanggungjawab kepada divisi syariah dengan alamat tempat usaha yang jelas dimana KCS tersebut melakukan usaha berdasarkan prinsip syariah.

Menurut Bapak Ridho, pembiayaan gadai iB yaitu pinjaman kepada nasabah berdasarkan prinsip qardh yang diberikan bank kepada nasabah berdasarkan kesepakatan, yang disertakan dengan surat gadai sebagai penyerahan marhun (barang jaminan) untuk jaminan pengembalian seluruh atau sebagian hutang nasabah kepada bank (murtahin). Prinsip qardh adalah transaksi pinjam meminjam dana tanpa imbalan dengan kewajiban nasabah mengembalikan pokok pinjaman secara sekaligus dalam jangka waktu tertentu. Rahn selanjutnya disebut gadai iB adalah penyerahan marhun (barang jaminan) dari rahin (nasabah yang menggunakan pembiayaan gadai) kepada bank sebagai jaminan atau sebagai seluruh utang.<sup>82</sup>

Produk Gadai Beragun Emas pada PT. Bank BRISyariah sering disebut dengan Qardh Beragun Emas (QBE) yaitu produk gadai yang hanya berfokus pada jaminan berbentuk emas saja, yaitu emas berbentuk perhiasan

---

<sup>81</sup> Brosur (Product Profile) yang diperoleh pada PT. BRISyariah (Persero) Tbk. Semarang

<sup>82</sup> Bapak Ridho, Penaksir Madya. Wawancara BRISyariah KC Semarang, april 2019

dan emas berbentuk batangan. Produk gadai beragun emas ini merupakan produk yang memfasilitasi transaksi gadai untuk memenuhi kebutuhan jangka pendek masyarakat dan keperluan yang mendesak dengan proses cepat mudah dan aman sesuai syariah, gadai di BRISyariah kini semakin murah dan nilai taksir lebih tinggi.

1. Akad-akad yang terdapat dalam produk gadai emas ada 3 (tiga) macam, yaitu :

1) Akad *Rahn*

*Rahn* yaitu menahan barang sebagai jaminan atas hutang, tujuannya adalah agar pemberi pinjaman lebih mempercayai pihak yang berutang. Pemeliharaan dan penyimpanan barang gadaian pada hakekatnya adalah kewajiban pihak yang menggadaikan, namun dapat juga dilakukan oleh pihak yang menerima barang dan biayanya ditanggung oleh pihak yang menggadaikan. Fasilitas pinjaman/*Rahn*/Gadai Beragun Emas adalah fasilitas pinjaman dana untuk keperluan mendesak dan dalam rangka jangka pendek serta sesuai dengan syariah tanpa, adanya tambahan margin dengan syarat menggadaikan barang berharga dalam hal ini hanya Emas yang dimilikinya sebagai jaminan atas pinjamannya termasuk pemberian fasilitas penyimpanan dan pemeliharaan barang berharga kepada nasabah. Barang yang digadaikan memiliki syarat syarat sebagai berikut:

- 1) Barang yang akan di Gadai/ Beragun Emaskan sesuai dengan ketentuan dari BRI Syariah
- 2) Barang tersebut ada manfaat dan berharga
- 3) Jelas ukuran, jumlah, dan sifatnya tertentu
- 4) Milik sah dan penuh nasabah
- 5) Tidak terkait dengan hak orang lain

6) Bisa diserahkan baik materi maupun manfaat ( dipegang/ dikuasai oleh hukum).<sup>83</sup>

2) Akad *Qardh* (akad pinjaman uang)

Akad *Qardh* diartikan sebagai pinjam meminjam dana tanpa imbalan dengan kewajiban pihak peminjam mengembalikan pokok pinjaman secara sekaligus atau cicilan dalam jangka waktu tertentu, *Al-Qardh* adalah akad pinjaman dari bank kepada pihak nasabah yang wajib dikembalikan dengan jumlah yang sama sesuai pinjaman.

Fasilitas Pinjaman/ *Qardh* / Gadai Beragun Emas adalah penyaluran dana oleh bank kepada nasabah sebagai utang piutang dengan ketentuan bahwa nasabah wajib mengembalikan dana tersebut kepada pihak bank pada waktu yang diinginkan atau saat jatuh tempo maupun masa tenggang. Penerima fasilitas mendapatkan dana melalui perjanjian pembiayaan dari BRI Syariah (*Al-Qardh*) tanpa harus membayar tambahan dana dari pokok pinjaman tersebut pada saat pengembalian pinjaman. Pada saat yang bersamaan nasabah menitipkan barang berharga sebagai barang Gadai / jaminan dari dana yang dipinjamkan tersebut. Dalam melakukan akad *qardh* terdapat beberapa syarat yaitu:

1. Kerelaan BRI Syariah dalam melakukan perjanjian fasilitas pinjaman kebajikan.
2. Pinjaman yang diberikan akan digunakan ada manfaatnya dan halal.
3. Syarat pinjaman yang diberikan :
  - a. Pinjaman yang diberikan oleh BRI Syariah kepada nasabah ada batas waktunya, jelas jumlahnya dan wajib disertai oleh

---

<sup>83</sup>*Ibid*

jaminan atas pinjaman tersebut yaitu barang gadai/Qardh Beragun Emaskan.

- b. Nasabah wajib mengembalikan pinjaman kepada Bank BRI Syariah pada saat jatuh tempo pinjaman.
- c. Bank wajib mengembalikan barang yang digadai/Qardh Beragun Emaskan jika terjadi pelunasan pinjaman dan pembayaran lainnya.

#### 4. Ilustrasi Gadai Beragun Emas BRI Syariah.

Adapun jumlah pinjaman yang diberikan oleh Bank kepada nasabah itu sesuai dengan jumlah taksiran yang telah ditentukan, contoh realisasi pembiayaan gadai emas dapat dilihat pada ilustrasi berikut :

Ex : Jika logam mulia Antam 24 karat digadai dengan berat 5 gr , maka nilai taksirannya :

$5 \text{ gram} \times \text{Rp}519.736,- \text{ (STLE Gold Bar Antam)} = \text{Rp}2.598.680,$

Nilai maksimum pinjaman:  $90\% \times \text{Rp}2.598.680,- = \text{Rp}2.338.812,-$

Jadi, jumlah pinjaman yang dapat diberikan oleh bank kepada nasabah adalah sejumlah Rp 2.338.812.-<sup>84</sup>

#### 3) Akad *Ijarah* (sewa).

*Ijarah* dapat didefinisikan sebagai akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa, dalam waktu tertentu dengan pembayaran upah sewa. Dalam sistem perbankan syariah akad *ijarah* dipahami sebagai akad sewa menyewa. Namun dalam praktek perbankan syariah dilakukan bentuk sewa yang pada akhirnya terjadi pemindahan kepemilikan. Akad *ijarah* yang digunakan pada produk Gadai Beragun Emas yaitu sebagai pengambilan biaya pinjaman dan pemeliharaan yaitu nasabah harus membayar kepada BRI Syariah

---

<sup>84</sup> *Ibid*

sebagai biaya penyimpanan dan biaya pemeliharaan selama agunan tersebut disimpan di bank.<sup>85</sup>

2. Syarat dan ketentuan pengajuan pembiayaan.

1) Syarat pembiayaan Gadai Beragun Emas.

Adapun Syarat pengajuan Gadai Beragun Emas adalah sebagai berikut:

- a. Perorangan
- b. Berusia minimal 21 tahun atau sudah menikah
- c. Memiliki bukti identitas (KTP) yang jelas dan masih berlaku
- d. Emas sudah dimiliki oleh nasabah dengan jenis dan berat sesuai dengan ketentuan dari fasilitas pinjaman Gadai Beragun Emas BRISyariah
- e. NPWP
- f. Kwitansi pembelian emas (jika ada) \*gadai di atas 50 juta.
- g. Mengisi aplikasi permohonan gadai (AGS), gadai beragun emas BRISyariah
- h. Bersedia menandatangani akad Qardh, akad Rahn, dan Ijarah serta Sertifikat Gadai Syariah
- i. Membuka rekening Tabungan/Giro di BRISyariah untuk keperluan transaksi pinjaman Gadai Beragun Emas
- j. Dana yang diperoleh dari pinjaman akan dicairkan ke rekening nasabah BRISyariah
- k. Nasabah wajib mengembalikan seluruh kewajiban pada saat jatuh tempo pinjaman, di masa tegang atau pada waktu yang lebih cepat
- l. Nasabah wajib membayar biaya-biaya yang telah ditentukan oleh BRISyariah yaitu biaya administrasi dan biaya pemeliharaan, serta

---

<sup>85</sup> *Ibid*



jika terdapat biaya-biaya yang timbul sehubungan dengan jasa penyimpanan barang tersebut

- m. Nasabah dapat memperpanjang jangka waktu jika belum dapat mengembalikan pinjaman sesuai dengan jangka waktu yang ditentukan dengan cara memperbaharui akad pinjaman gadai BRISyariah dengan menggunakan taksir/STLE dan tarif yang baru.<sup>86</sup>
- 2) Fasilitas pembiayaan gadai beragun emas
- a. Persyaratan mudah dan proses cepat
  - b. Nilai pinjaman maksimal 90% dari nilai taksir BRI dan Maksimal pinjaman Rp. 250.000.000,- per orang /CIF
  - c. Biaya administrasi terjangkau dan berdasarkan berate mas
  - d. Jangka waktu pinjaman maksimal 120 hari
  - e. Bisa diperpanjang berkali-kali tanpa batas maksimal
  - f. Feksibilitas dalam pelunasan sesuai kemampuan
  - g. Dapat dilunasi sebelum jatuh tempo tanpa biaya pinalti
  - h. Penyimpanan yang aman dan berasumsi emas syariah
  - i. Mendapat sertifikat Gadai Syariah sebagai bukti Hutang dan kewajiban bayar biaya pemeliharaan
  - j. Dana / uang gadai yang diterima tinggi<sup>87</sup>

## **B. Sistem penaksiran barang gadai**

1. Adapun barang yang dapat di gadaikan dalam BRI Syariah KC Semarang adalah :
  - 1) Gold Bar Antam (logam mulia)

Jenis logam mulia : emas, perak dan platina, untuk Berat Jenis (BJ) lebih atau sama dengan 19.20 , dan untuk maksimal pinjaman adalah 90% dari Nilai Taksir Bank (STLE).

---

<sup>86</sup> PT. BRISyariah (Persero), Dokumen Produk Pembiayaan Gadai iB, Mei 2019

<sup>87</sup> *Ibid*

Adapun ciri dari logam mulia adalah :

- a. Indah, logam mulia memiliki sifat indah dari unsur fisiknya, misalnya emas yang warnanya kuning terang menarik/bersinar, perak yang warnanya putih bersih mengkilap, platina yang warnanya putih kebiruan.
- b. Langka, keberadaanya berbanding Was material dan benda lainnya memiliki deposit (persediaan) yang sangat terbatas. Tahan lama, logam jenis logam adi dalam keadaan murni (tanpa campuran) tahan terhadap proses oksidasi pada udara biasa, dibandingkan dengan logam bukan adi.

2) Gold Bar Non Antam (logam non mulia)

Sedangkan jenis logam Non-Mulia yaitu; Tembaga, Nikel, Besi, Aluminium dan Timah putih, untuk Berat Jenis (BJ) lebih kecil dari 19.20 dan untuk maksimal pinjaman adalah 90% dari Nilai Taksir Bank (STLE).

3) Ragam emas di pasar

Campuran logam lain dalam perhiasan menentukan karat serta warna perhiasan. Emas di pasar pada umumnya terdiri dari dua bagian besar yaitu:

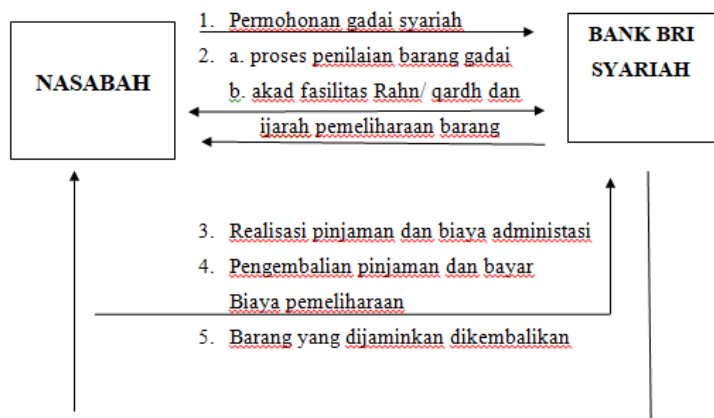
1. Emas Kuning (mengandung perak)
2. Emas Merah (mengandung tembaga)

Untuk Perhiasan emas adalah minimal 16 karat sampai dengan maksimal 24 Karat, dan untuk maksimal pinjaman adalah 90% dari Nilai Taksir Bank (STLE).<sup>88</sup>

2. Mekanisme pembiayaan Gadai Beragun Emas yang ditawarkan oleh Bank BRISyariah dapat dijelaskan sebagai berikut :

---

<sup>88</sup> PT. BRISyariah (Persero), Dokumen Produk Pembiayaan Gadai iB, Mei 2019



3. Adapun ketentuan pembiayaan barang gadai beragun emas adalah :
- Emas Batangan Antam dan Non Antam, serta perhiasan dengan kadar emas minimal 16 karat
  - Uang pinjaman maksimal 90% dari taksiran BRI Syariah
  - Minimal pinjaman Rp.500.000 dan maksimal Rp. 250.000.000
  - Masa gadai 4 bulan atau 120 hari dan bebas perpanjangan
  - Memiliki rekening tabungan BRISyariah
  - Biaya materai 1 lembar
  - Biaya administrasi dan materai dibayar dimuka, sedangkan biaya pemeliharaan di bayar pada saat jatuh tempo atau pelunasan pinjaman

NO	Jenis Jaminan	Maksimal pinjaman terhadap nilai taksir
1.	Logam Mulia/Emas Batangan Bersertifikat ANTAM Logam Mulia Lokal/ Emas Batangan (Non ANTAM) dengan Berat Jenis (BJ) lebih atau sama dengan 19.20	Maksimal 90% dari Nilai Taksir Bank (STLE)

2.	Logam Mulia / Emas Batangan Lokal (Non ANTAM) dengan Berat Jenis (BJ) lebih kecil dari 19.20	Maksimal 90% dari Nilai Taksir Bank (STLE)
3.	Perhiasan emas 16 karat sampai dengan 24 Karat	Maksimal 90% dari Nilai Taksir Bank (STLE)

Sumber: PT. BRI (Persero) Tbk.Semarang<sup>89</sup>

4. Pada produk Gadai Beragun Emas ada biaya-biaya yang harus dibayar oleh nasabah yaitu :

1) Biaya pemeliharaan barang gadai

NO	KADAR EMAS	*)STLE (RP)	**)BIAYA PEMELIHARAAN PER GRAM		
			Per 10 hari	Per bulan	Per 4 bulan
1.	Perhiasan 24 karat	509,341	2,140	6,420	25,680
2.	Perhiasan 23 karat	498,946	2,100	6,300	25,200
3.	Perhiasan 22 karat	477,253	2,010	6,030	24,120
4.	Perhiasan 21 karat	455,559	1,915	5,745	22,980
5.	Perhiasan 20 karat	433,866	1,825	5,475	21,900
6.	Perhiasan 19 karat	412,173	1,735	5,205	20,820

---

<sup>89</sup> Ibid

7.	Perhiasan 18 karat	390,480	1,645	4,935	19,740
8.	Perhiasan 17 karat	368,786	1,550	4,650	18,600
9.	Perhiasan 16 karat	347,093	1,460	4,380	17,520
10.	GOLD BAR ANTAM	519,736	2,025	6,075	24,300
11.	GOLD BAR NON ANTAM BJ >19,2 sd 19,32	519,736	2,025	6,075	24,300
12.	GOLD BAR NON ANTAM BJ $\geq 18,90$ – BJ < 19,2	509,341	1,985	5,955	23,820
13.	GOLD BAR NON ANTAM BJ 18,01 – BJ < 18,90	498,946	1,945	5,835	23.340

Sumber: PT. BRI (Persero) Tbk.Semarang

\*) STLE setiap hari berubah

\*\*) Biaya pemeliharaan setiap hari berubah

Perubahan biaya tersebut dikenakan harga emas yang setiap hari berubah, jika harga emas naik maka biaya yang dibayarkan untuk pemeliharaan juga naik dan sebaliknya jika harga emas turun maka biaya yang harus dibayarkan juga turun. Karena biaya pemeliharaan dikenakan berdasarkan nilai emas.<sup>90</sup>

---

<sup>90</sup> *Ibid*

## 2) Biaya administrasi

Pembayaran biaya administrasi dapat dilihat pada tabel berikut :

Gol	Berat emas	Biaya administrasi
I	< 50 gram	Rp. 20.000,-
II	$\geq 50$ gram s.d < 100 gram	Rp. 40.000,-
III	$\geq 100$ gram s.d < 250 gram	Rp. 75.000,-
IV	$\geq 250$ gram	Rp. 100.000,-

Sumber: PT. BRI (Persero) Tbk.Semarang

Biaya administrasi dapat berubah, Ketentuan biaya administrasi adalah:

- Jumlah biaya administrasi yang dikenakan adalah berdasarkan berat barang jaminan yang digadaikan yang nialainya akan di tetapkan setiap bulan.
- Pembiayaan dilakukan dimuka pada saat penerima pinjaman memperoleh dana pinjaman dan dikenakan hanya sekali pada akad.

91

## 3) Ilustrasi biaya *Qardh* beragun beragun emas BRI Syariah iB

Emas batangan ANTAM yang digadai dan telah ditaksir seberat 5 gram, 24 Karat, standar Taksiran Logam Emas (STLE) 24 Karat = 519,736,-/gram.

### **Nilai Pinjaman, Biaya Administrasi, Biaya Sewa Tempat**

- Nilai taksir 5 gram

$$5 \text{ gram} \times \text{Rp.} 519,736 = \text{Rp.} 2.598.680$$

- Nilai Pinjaman Maksimum

$$90\% \times \text{Rp.} 2.598.680 = \text{Rp.} 2.338.812$$

---

<sup>91</sup> *Ibid*

3. Biaya Administrasi

< 50 gram = Rp. 20.000,-

4. Biaya sewa tempat

5 gram x Rp. 2,140 = Rp. 10.700 per 10 hari. <sup>92</sup>

---

<sup>92</sup> Brosur (Product Profile) yang diperoleh pada PT. BRISyariah (Persero) Tbk. Semarang

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

1. Penerapan gadai iB yaitu pembiayaan yang di berikan oleh Bank terhadap nasabah dengan jaminan Emas yang telah di tentukan syarat-syaratnya, adapun untuk persyaratanya adalah memiliki bukti KTP yang jelas dan masih berlaku, NPWP, tabungan Faedah BRISyariah iB dan juga kwitansi pembelian emas (jika ada) dengan gadai di atas 50 juta.
2. Produk Gadai Beragun Emas pada PT. Bank BRI Syariah adalah produk gadai yang hanya berfokus pada jaminan berbentuk emas saja, yaitu emas berbentuk perhiasan dan emas berbentuk batangan. Gadai Beragun Emas pada Bank BRISyariah menerapkan tiga akad yaitu, akad Rahn, Qardh dan Ijarah, dimana penetapan pinjaman yang diberikan sesuai dengan nilai taksiran yaitu 90% dari nilai taksir emas, pinjaman minimum yang diberikan sebesar Rp.500.000,- dan maksimun Rp250.000.000,- dengan biaya pemeliharaan Rp2.140,- per gram per 10 hari serta biaya administrasi sebesar 20.000,- dalam jangka waktu 4 bulan atau sesuai dengan prosedur yang berlaku.

#### **B. Saran**

Dari kesimpulan di atas penulis memberikan saran sebagai berikut:

1. Diharapkan kepada perusahaan, sebaiknya produk gadai agar terus disosialisasikan kepada masyarakat, karena gadai adalah satah satu solusi dari kesulitan masyarakat untuk memenuhi kebutuhan- kebutuhan yang sangat mendesak, seperti biaya sekolah anak dan lain-lain. Sehingga biasa meraih pasar dengan sempurna.
2. Disarankan bagi peneliti selanjutnya agar meneliti lebih mendalam lagi tentang pembiayaan gadai yang diterapkan oleh pihak bank tersebut



sehingga hasil yang diperoleh lebih baik dan berguna bagi instansi terkait ataupun pihak-pihak yang lain.

### **C. Penutup**

Alhamdulillah atas bimbingan dan petunjuk Allah SWT penelitian ini dapat terselesaikan. Penulis sadar bahwa apa yang telah dipaparkan dalam Tugas Akhir ini masih banyak kekurangan dan kelemahan baik dari segi penulisan, bahasa, maupun isinya. Oleh karena itu, saran dan kritikan yang membangun sangat penulis harapkan untuk kesempurnaan Tugas Akhir ini.

Terima kasih yang sebesar-besarnya penulis sampaikan kepada semua pihak yang telah membantu dan memberikan dorongan semangat kepada penulis selama penyusunan Tugas Akhir ini. Semoga dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi pembaca pada umumnya.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ali , Zainuddin .. 2004. *Hukum Gadai Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika)
- Amirudin Dan Zainal Asikin. 2003. *pengantar metode dan Penelitian Hukum*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada).
- Anshori , Abdul Ghofur.2009. *Perbankan Syariah di Indonesia*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press).
- Arif Yulianto, Muhammad. 2018. *strategi pemasaran pembiayaan musiman dengan akad rahn di bmt marhamah cabang kertek wonosobo* UIN Walisongo Semarang.
- Ascarya. 2015. *Akad & produk Bank Syariah*, (Jakarta : PT RajaGrafindo Persada)
- Bapak Ridho, Penaksir Madya. wawancara, februari 2019
- Brosur (Product Profile) yang diperoleh pada PT. BRISyariah (Persero) Tbk. Semarang
- Darsono, dkk. 2017. *Perbankan Syariah Di Indonesia*.(Jakarta : PT RajaGrafindo Persada)
- Hani Werdi Apriyanti, 2018.” *Model Inovasi Produk Perbankan Syariah di Indonesia*”.*economica*, vol 9, No 1, 2018, hlm. 86.
- Ibnu Majah, Sunan Ibnu Majah, (Maktabah Abi Al- Mua’thi), Jilid ke-5, h. 510
- Ismail. 2011. *Perbankan Syariah*, (Jakarta:PT Kharisma Putra Utama)
- Junaha S. Pradja, 2013. *Manajemen Pemasaran Bank Syariah*, (Bandung: Pustaka Setia).
- Kasmir, 2007, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo).
- Muhammad, 2004, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Yogyakarta:Ekonisia)
- Nurhayati,Sri. 2008. *Akuntansi Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Salemba Empat)
- PT. BRISyariah (Persero), Dokumen Produk Pembiayaan Gadai iB, mei 2019
- Rivai., Veithzal. 2008. *Islamic Financial Management*, (Jakarta : PT Grafindo Persada)

- Rozalinda. 2006. *Fikih Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers)
- Sabiq, Sayyid .2006*Fiqih Sunnah*, (Jakarta : Pena Pundi Aksara)
- Sjahdeini ,Sutan Remy.2007. *Perbankan Islam*, (Jakarta : PT Pustaka Utama Grafiti)
- Sukardi. 2003. *metodologi penelitian pendidikan kompetensi Dan Praktiknya*, (Jakarta: Bumi Aksara).
- Syafi'i Antonio, Muhammad. 2001 *Bank Syariah*,( Jakarta : Gema insani pres).
- Usep deden suherman. 2018. " *Pengaruh Penerapan Nilai-nilai Islami dan Komitmen Organisasional terhadap Kinerja Karyawan Pemasaran Bank Umum Syariah di Jawa Barat*" *economica*, vol 9, No 1, 2018, hlm. 52
- Wajir Ali Wafa, Moh. 2012. *implementasi pembiayaan gadai emas dalam meningkatkan profitabilitas pada bank syariah*, UIN Maulana Malik Ibrahim Malang.
- Widodo, Erwin.2017. *Mekanisme Pembiayaan Produk Gadai Emas di BRI Syariah KC Cirebon*, IAIN Purwokerto
- [www.brisyariah.co.id/tentang.kami.php?f=sejarah](http://www.brisyariah.co.id/tentang.kami.php?f=sejarah), di akses pada hari kamis, 10.24 WIB

## LAMPIRAN



Gambar 1 : Brosur Gadai BRI Syariah

### Pilihan tepat, penuh manfaat

Qardh Beragun Emas BRI Syariah iB (d.h Gadai) kini hadir sebagai solusi terbaik memperoleh dana tunai untuk memenuhi segala kebutuhan mendesak atau modal usaha Anda, dengan menjamin emas Anda melalui Qardh Beragun Emas. Prosesnya cepat, mudah, aman, dan sesuai syariah untuk ketentraman Anda.

### Manfaat

Pilihan tepat penuh manfaat serta lebih berkah karena pembiayaan sesuai syariah.

### Fasilitas

- Persyaratan mudah dan proses cepat.
- Nilai pinjaman maksimal 90% dari nilai taksir BRIS dan maksimal pinjaman Rp. 250 Juta per orang /CIF.
- Biaya administrasi terjangkau dan berdasarkan berat emas.
- Jangka waktu pinjaman maksimal 120 hari.
- Bisa diperpanjang berkali-kali tanpa batas maksimal.
- Fleksibilitas dalam pelunasan sesuai kemampuan.
- Dapat dilunasi sebelum jatuh tempo tanpa biaya penalti.
- Penyimpanan yang aman dan berasuransi emas syariah.
- Mendapat Sertifikat Gadai Syariah sebagai bukti hutang dan kewajiban bayar biaya pemeliharaan.
- Dana / uang gadai yang diterima tinggi.

### Syarat dan Ketentuan

- Memiliki emas (perhiasan atau lantakan) asli.
- Paham mengenai produk Qardh Beragun Emas BRI Syariah iB.
- Membayar Biaya Administrasi disaat akad.
- Melunasi pokok pembiayaan gadai dan biaya pemeliharaan saat pelunasan.
- Jika nasabah tidak mampu melunasi kewajiban pokok pembiayaan dan biaya pemeliharaan emas sesuai ketentuan, maka Bank akan melakukan penjualan jaminan emas.
- Wajib membuka Tabungan BRI Syariah iB.

### Biaya Administrasi

- Biaya administrasi berjenjang sesuai berat perhiasan (emas).
- Biaya administrasi dibayar di muka.
- Tabel biaya administrasi sebagai berikut:

Gol	Berat Emas	Biaya Administrasi
I	< 50 gram	Rp 20.000,-
II	≥ 50 gram s.d <100 gram	Rp 40.000,-
III	≥ 100gram s.d < 250 gram	Rp 75.000,-
IV	≥ 250 gram	Rp 100.000,-

\*Tabel biaya administrasi dapat berubah sewaktu-waktu.

### Dokumen

- KTP
- NPWP\*
- Tabungan Faedah BRI Syariah iB
- Kwitansi pembelian emas (jika ada)

\*Gadai di atas 50 juta.

### Biaya Pemeliharaan & Penyimpanan

- Dibayar pada saat pelunasan pinjaman bersamaan dengan pokok pembiayaan.
- Dihitung berdasarkan berat dan karat emas yang digadaikan untuk masa simpan gadai per 10 harian.
- Contoh Tabel Biaya Pemeliharaan sebagai berikut:

No	KADAR EMAS	BIAYA PEMELIHARAAN PER GRAM		
		per 10 hari	per bulan	per 4 bulan
1	Perhiasan 24 Karat	1.980	5.940	23.760
2	Perhiasan 20 Karat	1.690	5.070	20.280
3	Perhiasan 18 Karat	1.520	4.560	18.240
4	Perhiasan 16 Karat	1.350	4.050	16.200
5	GOLD BAR ANTAM	1.805	5.415	21.660
6	GOLD BAR NON ANTAM BJ < 19,2	1.770	5.310	21.240

\*Biaya pemeliharaan dapat berubah sewaktu-waktu.

### Ilustrasi Biaya Qardh Beragun Emas BRI Syariah iB

Emas Batangan ANTAM yang digadai dan telah ditaksir sebesar 5 gram, 24 Karat, Standar Taksiran Logam Emas (STLE) 24 Karat = 438.889,-/gram.

### Nilai Pinjaman, Biaya Administrasi, Biaya Sewa Tempat

- Nilai Taksir 5 gram
- 5 gram x Rp. 438.889= Rp. 2.194.495
- Nilai Pinjaman Maksimum
- 90% x Rp. 2.194.495 = Rp. 1.975.045
- Biaya Administrasi
- <50 gram = Rp. 20.000,-
- Biaya sewa tempat (lihat tabel)
- 5 gram x Rp. 1.980 = Rp. 9.900 per 10 hari

Gambar 2 : Brosur Gadai BRI Syariah



## **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

### **A. DATA PRIBADI**

NAMA : NURUL LATIFAH  
NIM : 1605015005  
TTL : Pati, 18 April 1998  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Alamat Asal : Desa. Rogomulyo Rt 02 Rw 04 Kec. Kayen Kab. Pati  
Prov. Jawa tengah  
No. HP : 087711146376  
Email : nlatifah959@gmail.com  
Jurusan : D3 Perbankan Syariah  
Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

### **B. PENDIDIKAN FORMAL**

1. 2004-2010 : MI Tamrinut Tullab
2. 2010-2013 : MTS Miftahul Ulum
3. 2013-2016 : MA Salafiyah
4. 2016-2019 : UIN Walisongo Semarang

Demikian riwayat hidup ini saya buat dengan sebenarnya untuk dapat digunakan sebagaimana semestinya.

Semarang, 16 Mei 2019

Nurul Latifah  
1605015005